

Neukirchen beim Heiligen Blut

# Gemütliche Dachgeschoss-Wohnung mit Ausblick zum Hohen Bogen

Objektnummer: 25201105



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66,61 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Auf einen Blick

Objektnummer	25201105
Wohnfläche	ca. 66,61 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	125.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

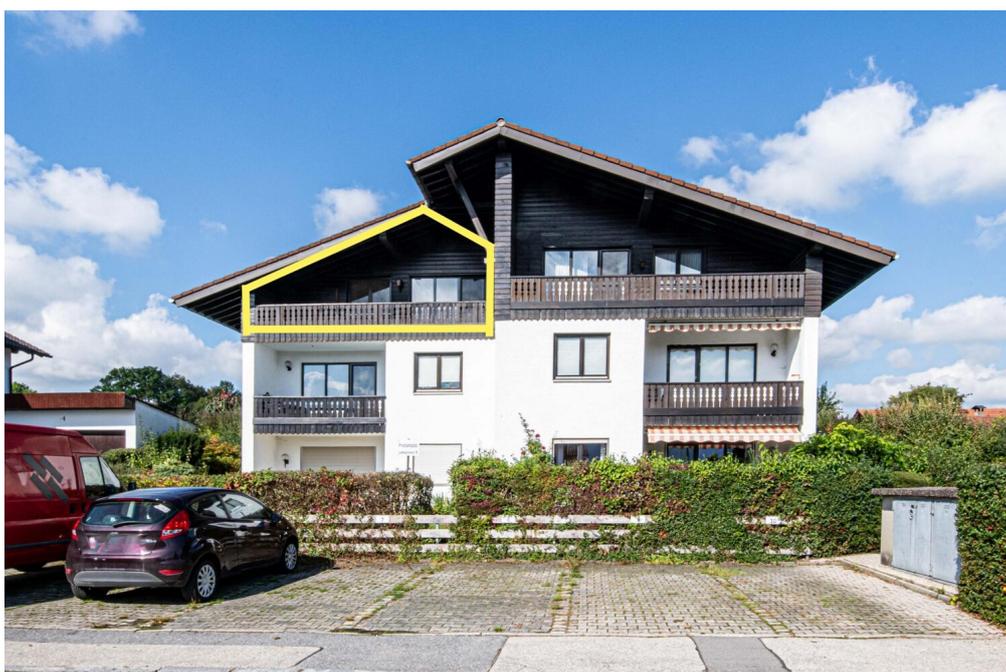
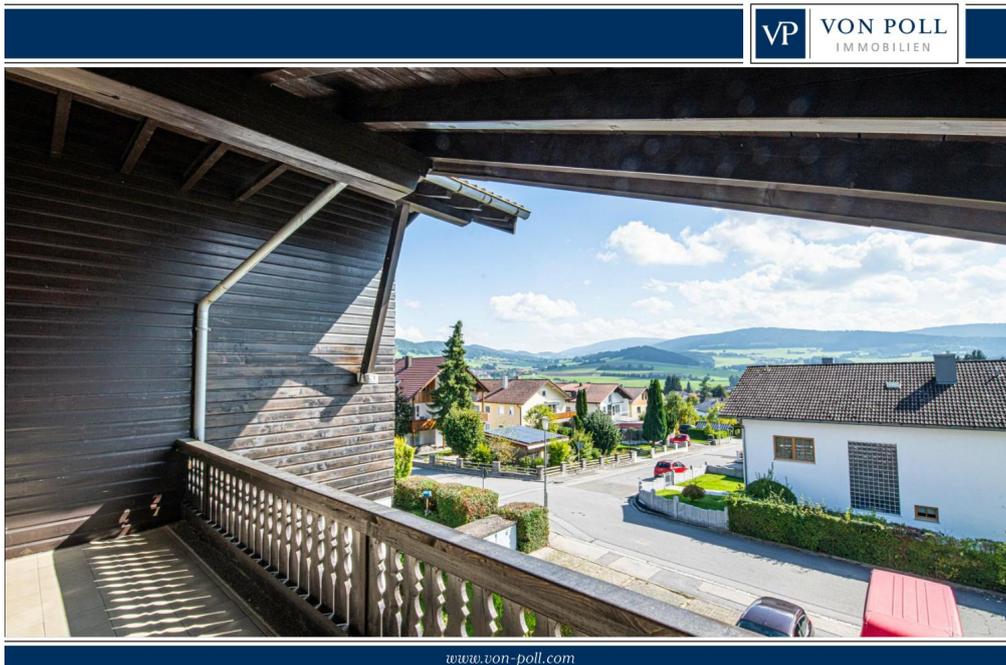
Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	08.10.2035	Endenergieverbrauch	145.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Elektro	Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1983

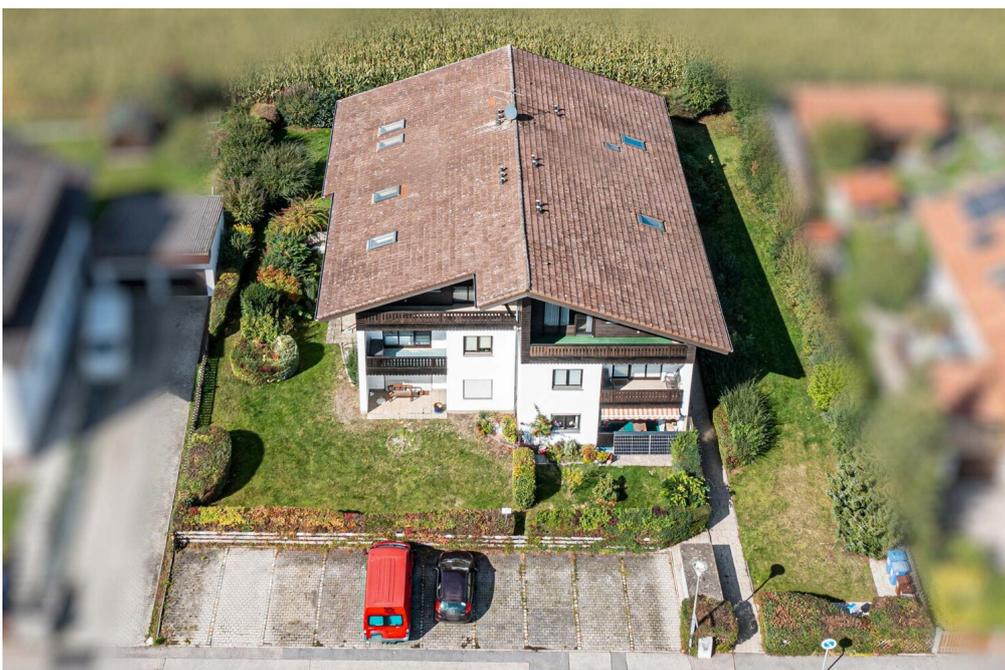
Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



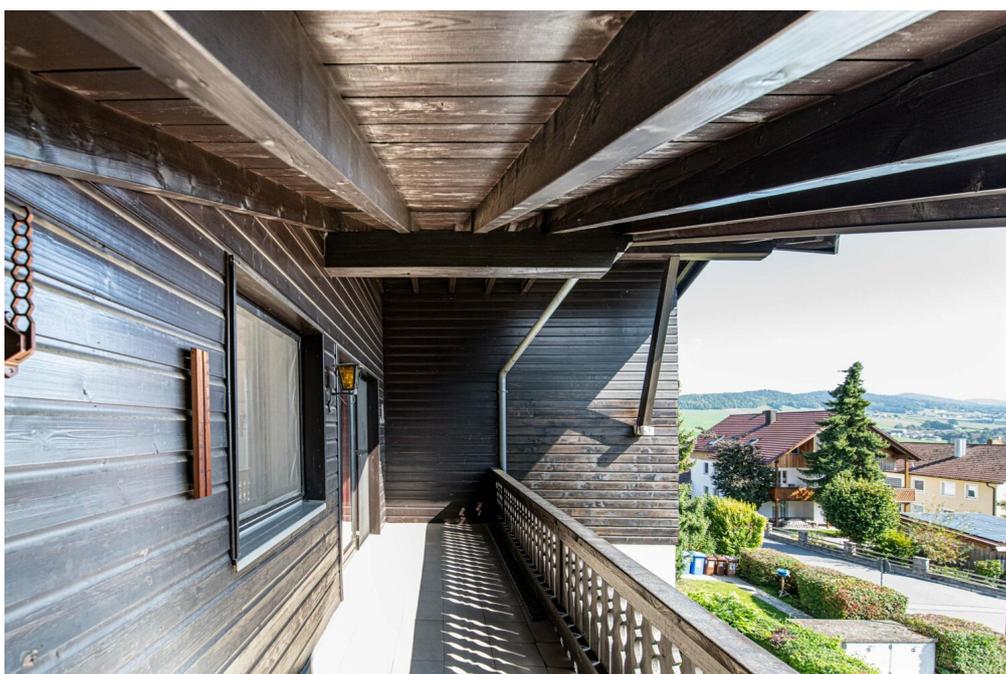
Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



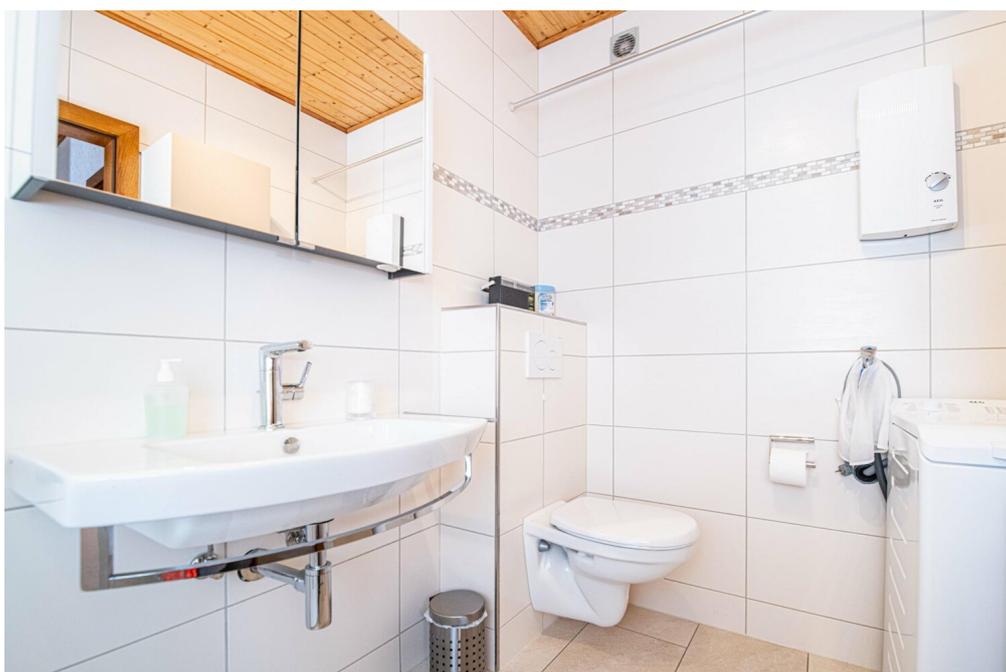
Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



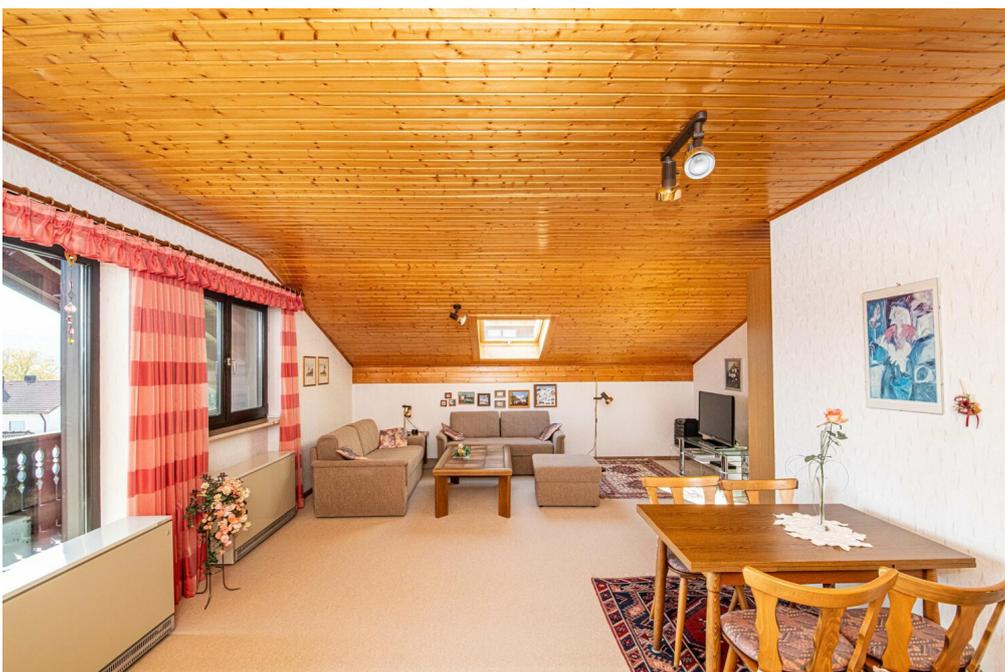
Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



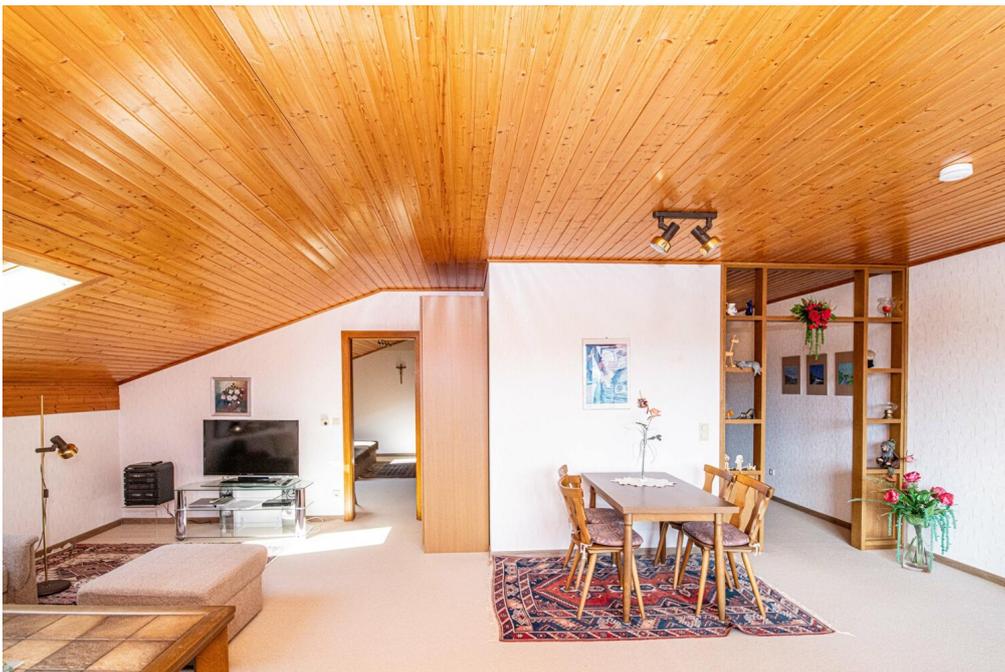
Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



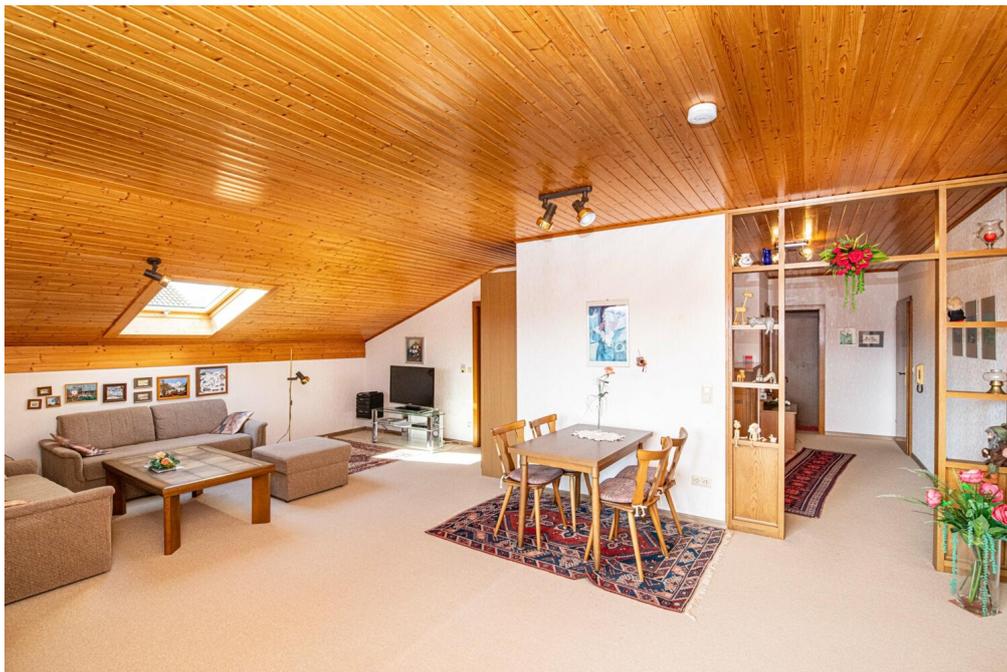
Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



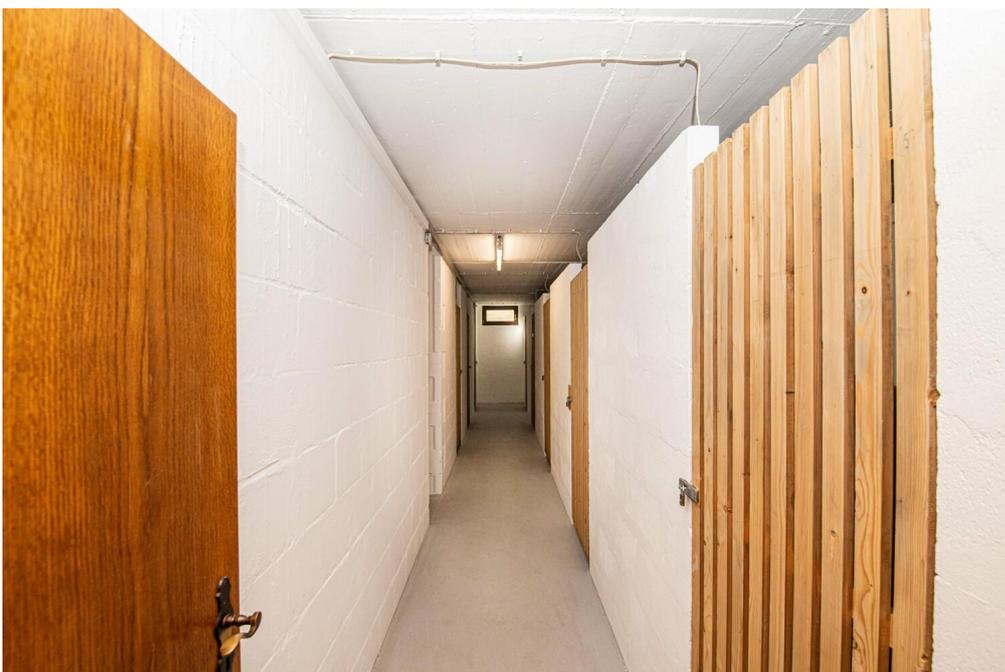
Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



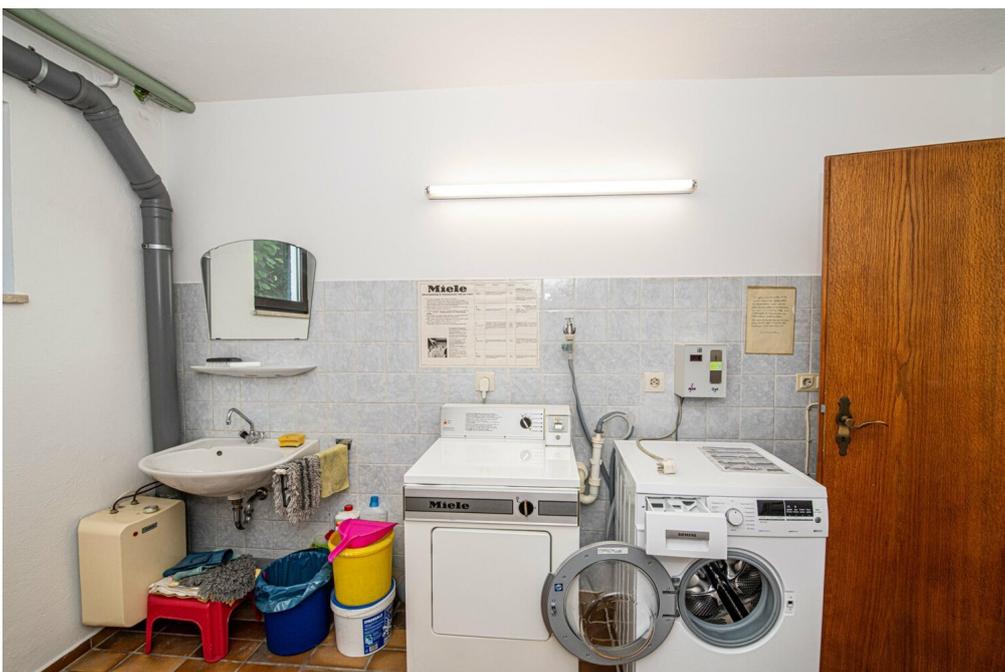
Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Ein erster Eindruck

Die Dachgeschoss-Wohnung mit 66,61 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei großzügige Zimmer, ideal geeignet für Singles, Paare oder Berufspendler.

Der großzügig geschnittene Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Der direkte Übergang zum Essbereich gewährleistet ein offenes Raumgefühl, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zulässt. Die angrenzende Einbauküche fügt sich hierzu ein. Das separate Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort und Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist das 2024 modernisierte Badezimmer, es präsentiert sich in zeitgemäßem Design.

Ein weiterer Vorzug dieser Wohneinheit ist die praktische Abstellkammer, in der Haushaltsgeräte, Vorräte oder Reinigungsutensilien untergebracht werden können.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine elektrische Heizung, die für eine unkomplizierte Regulierung der Raumtemperatur sorgt.

Die Lage der Wohnung im Dachgeschoss bietet durch einen großen Balkon einen angenehmen Ausblick zum Hohen Bogen und sorgt für eine besondere Wohnatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und garantieren eine unkomplizierte Versorgung im Alltag.

Sie haben Interesse an dieser Immobilie? Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Alles zum Standort

Neukirchen beim Heiligen Blut ist ein bekannter Wallfahrtsort im Oberpfälzischen Landkreis Cham. Es befindet sich innerhalb des Hohenbogenwinkels zwischen dem Markt Eschkam und dem Markt Lam an der tschechischen Grenze. Die Einwohnerzahl liegt bei ca. 3600.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken sind in Neukirchen beim Heiligen Blut vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar.

**Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.10.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)