

Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit Fernblick in ruhiger Lage

Objektnummer: 23201014



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 149.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 316 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 763 m²

Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Auf einen Blick

Objektnummer	23201014	Kaufpreis	149.900 EUR
Wohnfläche	ca. 316 m ²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	12	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	10	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1985		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	137.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	24.03.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



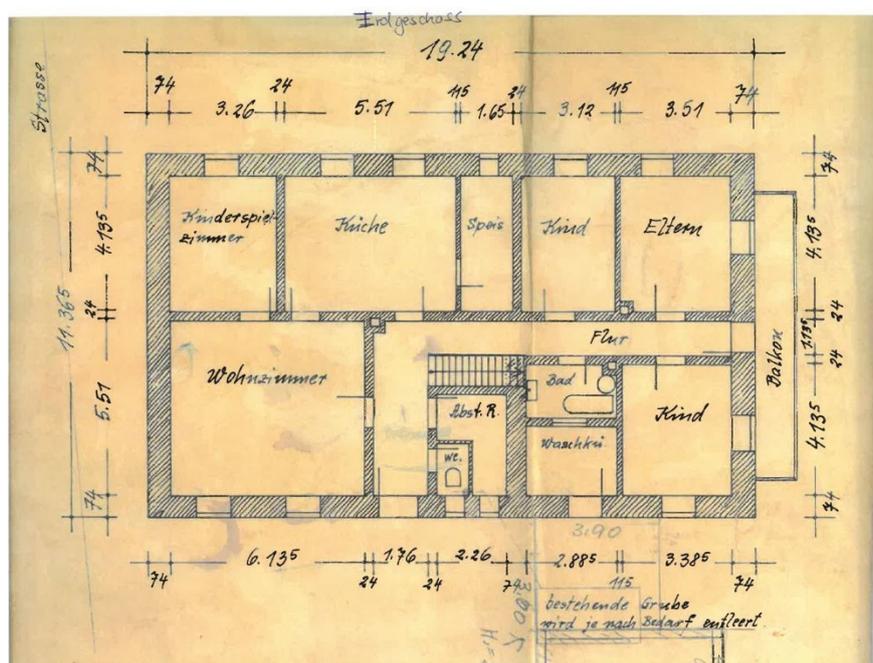
Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Ein erster Eindruck

Das großzügige Wohnhaus mit herrlichem Blick in die Natur bietet sehr viel Platz für eine große Familie. Auch eine Nutzung als Zweifamilienhaus wäre denkbar. Der rechte Teil des Erdgeschosses wurde vor ca. 10 Jahren saniert, hier wurden bei der Sanierung auch Kunststofffenster verbaut. Der linke Teil ist sanierungsbedürftig und könnte individuell nach Ihren Vorstellungen renoviert werden. Im Obergeschoss befinden sich drei große Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, Küche, Speisekammer und ein großes Wohnzimmer. Der Balkon ist durch den Flur erreichbar. Die Immobilie wurde 1985 aufgestockt, das ursprüngliche Baujahr ist leider nicht bekannt. Die Garage wurde im Jahr 1982 errichtet. Seit 1993 befindet sich auf dem Dach eine Solaranlage zur Warmwassernutzung.

Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Ausstattung und Details

- 2x große Balkone
- Garage Baujahr 1982
- Ölheizung Baujahr 1993
- Grundstücksfläche: 763 m²
- Aufstockung der Immobilie 1985

Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Alles zum Standort

Neukirchen beim Heiligen Blut ist ein bekannter Wallfahrtsort im Oberpfälzischen Landkreis Cham. Es befindet sich innerhalb des Hohenbogenwinkels zwischen dem Markt Eschlkam und dem Markt Lam an der tschechischen Grenze. Die Einwohnerzahl liegt bei ca. 3600. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und Bahnhof sind in Neukirchen beim Heiligen Blut vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar.

Objektnummer: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 137.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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: 23201014 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Hinterbuchberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com