

Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

Enjoy Canadian flair, forest bathing, and relaxation in a holiday home with outbuilding and garage on the edge of the forest.

Property ID: 25269025



PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m² • ROOMS: 2.5 • LAND AREA: 3.765 m²

Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

At a glance

Property ID	25269025	Purchase Price	195.000 EUR
Living Space	ca. 48 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2.5	Construction method	Timber frame
Bedrooms	1	Equipment	Terrace, Fireplace
Bathrooms	1		
Year of construction	1976		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

Energy Data

Type of heating

Stove

Energy Certificate

Legally not required

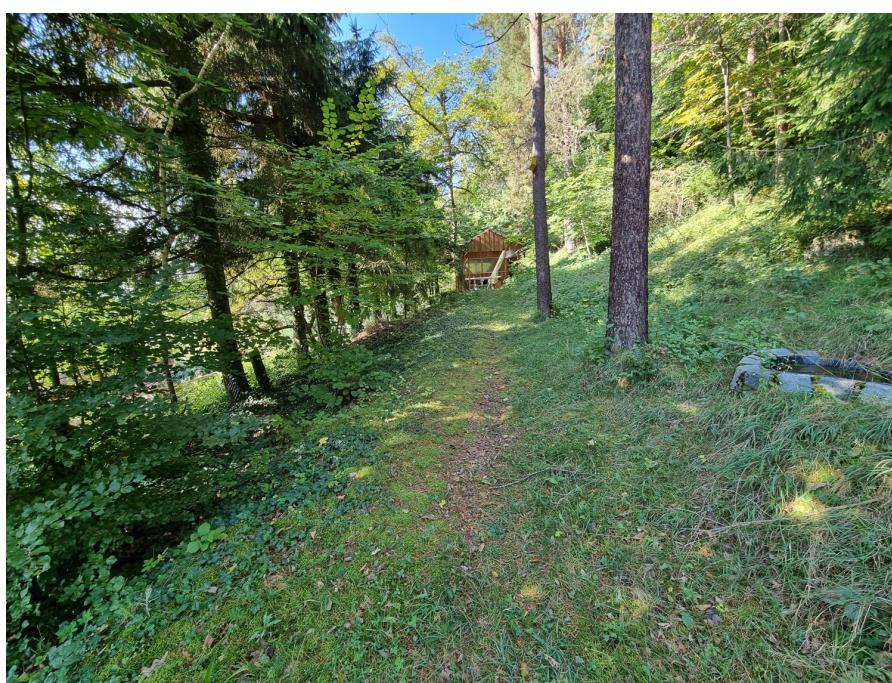
Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property



Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property



Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property



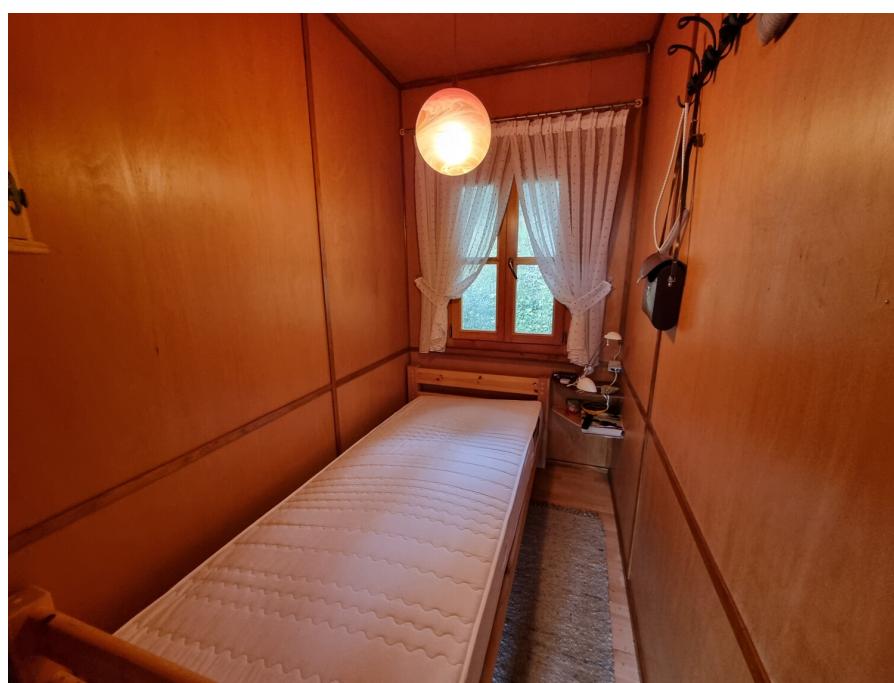
Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property



Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property



Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property



Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property



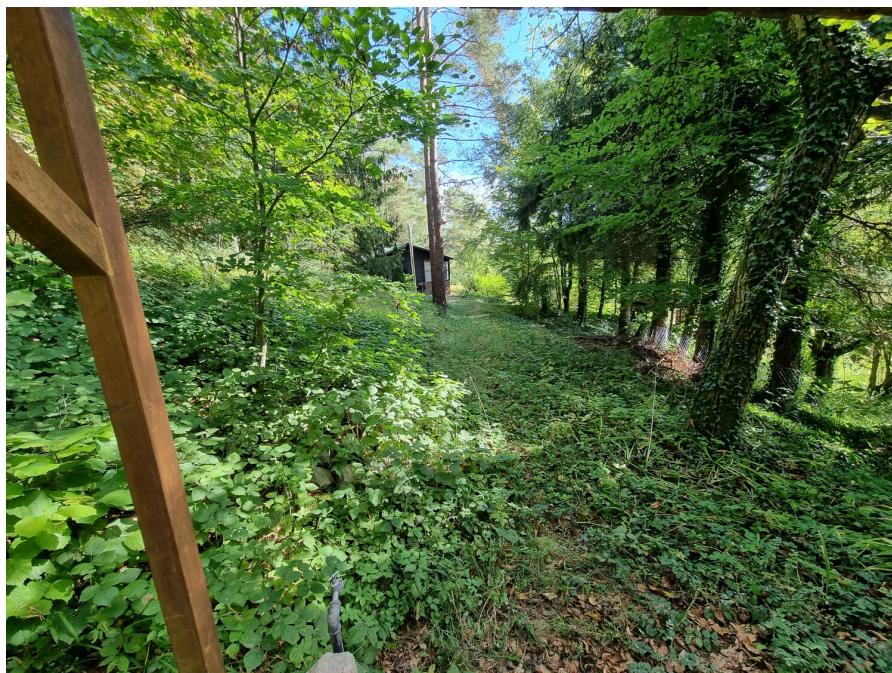
Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property



Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property



Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property



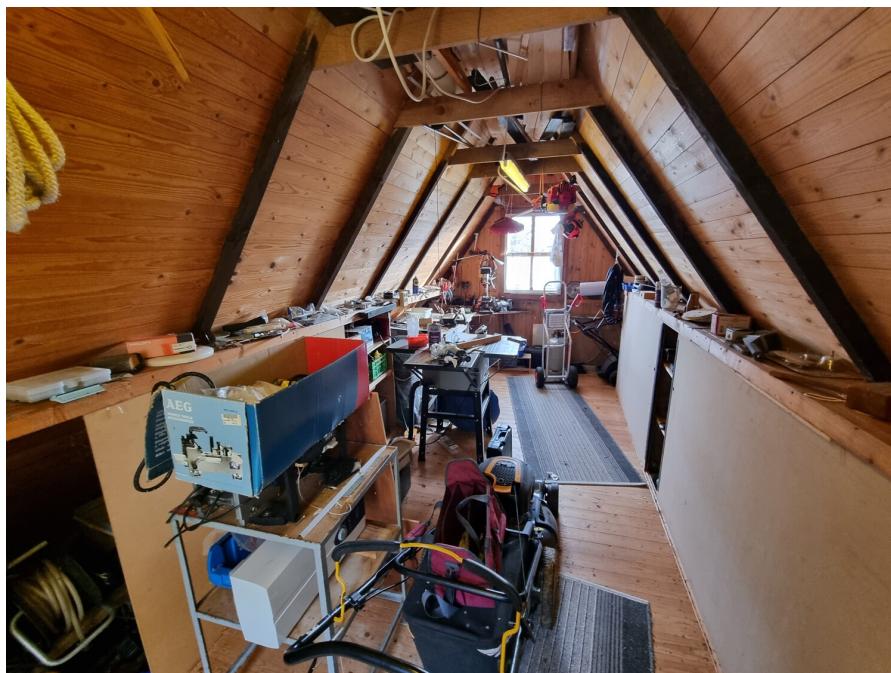
Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property



Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property



Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property

**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**Gern schicken
wir Ihnen die
Grundrisse
dieser
Immobilie zu.**

www.von-poll.com/nuernberger-land





**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

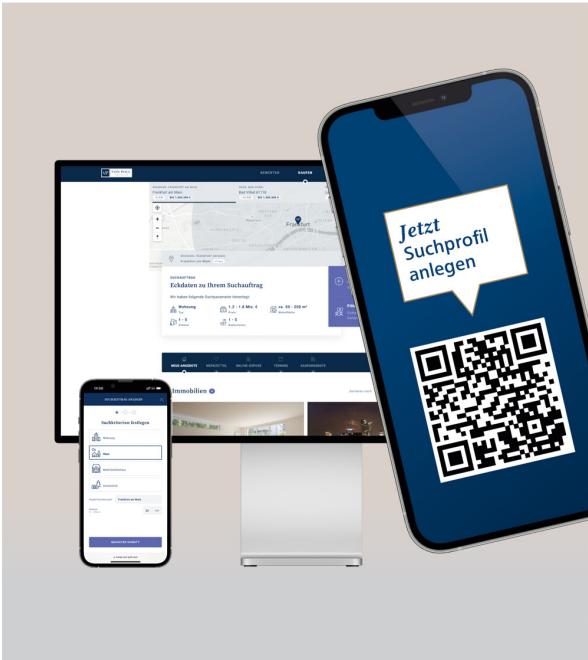
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09187 - 92 83 01 0

Partner-Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf
nuernberger-land@von-poll.com | www.von-poll.com/nuernberger-land

Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

A first impression

A well-maintained holiday home on a large weekend plot – a retreat with versatile potential in the beautiful Hersbruck Switzerland region. This well-kept holiday home sits on a spacious weekend plot of approximately 3,765 m² and offers numerous opportunities for leisure activities, recreation, and relaxation. The living space of approximately 48 m² is distributed across 2.5 rooms, a kitchen, and a kitchenette, creating a pleasant living environment with a cozy charm. This makes the property ideal as a quiet retreat, perfect for weekend getaways or special breaks. The house features a well-designed floor plan that prioritizes functionality and holiday home comfort. The spacious living room with a wood-burning stove forms the heart of the house, providing cozy warmth and a pleasant atmosphere, especially during the cooler months. The stove also ensures an independent heat supply. The wooden double-glazed windows with shutters emphasize the classic character of the building and offer effective protection and additional insulation. The sleeping area includes a bright bedroom that offers ample space for restful nights. Next door is another room that can be flexibly used as a study or guest room, offering a variety of possibilities. The furnishings are simple and functional, focusing on the essentials. The bathroom is functionally designed and equipped with a sink, shower, and toilet. Conveniently, there is also a washing machine connection, further simplifying your stay. The entire living area features attractive wooden floors, creating a warm and natural atmosphere. The spacious grounds offer ample room for outdoor activities or natural gardening. Whether as a place to relax, garden, or play – here you will find plenty of opportunities to use and design your personal retreat according to your own preferences. The holiday home is fully finished and has been meticulously maintained. Both visual and functional details have been consistently preserved, so you can move in without any further renovations. The surrounding area is characterized by a pleasant neighborhood and charming natural surroundings. Shops, restaurants, and leisure facilities are usually just a short drive away, making self-catering and exciting leisure activities easily accessible. CONCLUSION: A place that combines retreat and leisure – this well-maintained holiday home with its spacious weekend plot invites you to leave the hectic everyday life behind and spend precious time in a natural setting. We would be happy to provide you with further information during a personal viewing. We look forward to your inquiry!

Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

Details of amenities

- Massives Haus in Holzständerbauweise mit Vollholzmobiliar ausgestattet
- Holzisolierglasfenster mit Fensterläden
- 1000 Watt - Elektrogebläse-Heizung sorgt für schnelle Wärme im Haus
- Holzofen im Wohnzimmer dient als Zusatz-Heizung
- Holz-, Laminat- und Fliesenböden
- Bad mit Waschbecken, Dusche und WC, sowie WM-Anschluss
- Wasserabsperrung und Uhr im Badboden versenkt
- Anschluss an Kanal, Wasser, Strom, Telekom vorhanden
- Glasfaserleitung liegt an der Grundstücksgrenze

Weiteres gerne vor Ort bei einer gemeinsamen Besichtigung - Möblierungen und Werkzeugbestand kann auf Anfrage übernommen werden.

Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

All about the location

Das Anwesen befindet sich im Neukirchner Ortsteil Erkelsdorf in absolut ruhiger Waldrandlage.

Das ca. 2 km entfernte Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und bietet Naturliebhabern eine entspannende Rückzugsmöglichkeit für das Wochenende. Die Gemeinde überzeugt mit einer stabilen Infrastruktur und einer Umgebung, die insbesondere Erholungssuchenden ein behagliches Umfeld für erholsame Auszeiten schafft. Die Nähe zu den größeren Städten Sulzbach-Rosenberg und Amberg erweitert das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Einrichtungen, während die verkehrsgünstige Anbindung über regionale Straßen und Bahnverbindungen eine unkomplizierte Erreichbarkeit gewährleistet. Hier finden Wochenendhausbesitzer ein ruhiges Refugium, das durch seine idyllische Lage und die naturnahe Umgebung besticht.

Die Umgebung von Neukirchen lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein, die das Wochenende bereichern und Raum für erholsame Erlebnisse schaffen. Sportbegeisterte finden in nur etwa 17 Minuten Fußweg mehrere attraktive Sportanlagen, die zu Bewegung und gesundem Ausgleich einladen. Für Naturfreunde bieten nahegelegene Spazier- und Wanderwege sowie das Abenteuerland Etzelwang in rund 25 Minuten zu Fuß spannende Möglichkeiten zum Erholen und Entdecken. Auch kulturelle und unterhaltsame Angebote sind in der Umgebung vorhanden und lassen sich bequem mit kurzen Spaziergängen oder einer Busfahrt erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die fußläufig erreichbaren Bahnhöfe Neukirchen (b Sulzbach-Rosenberg) und Etzelwang gewährleistet, sodass Ausflüge in die Nachbarstädte unkompliziert möglich sind. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind in der Nähe verfügbar und bieten eine angenehme Ergänzung zum Wochenenderlebnis. Die ruhige Infrastruktur und die naturnahe Lage machen das Wochenendhaus in Neukirchen zu einem idealen Ort für Erholung und Entspannung.

Das Umfeld von Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg bietet somit die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle, guter Erreichbarkeit und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Hier können Wochenendhausbesitzer in einer vertrauensvollen Gemeinschaft abschalten und ihre freien Tage in einer behüteten und gesunden Umgebung genießen.

Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

Other information

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf

Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0

E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com