

Neukirchen beim Heiligen Blut

# Maison familiale bifamiliale dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25201020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

PRIX D'ACHAT: 249.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 205 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 791 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## En un coup d'œil

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25201020                         |
| Surface habitable      | ca. 205 m²                       |
| Type de toiture        | à deux versants                  |
| Pièces                 | 8                                |
| Chambres à coucher     | 6                                |
| Salles de bains        | 2                                |
| Année de construction  | 1970                             |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 249.900 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison bifamiliale                                                        |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Balcon                                                        |

CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 03.10.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 111.40 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | D                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1998                                        |



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Une première impression

À vendre : maison bi-familiale située dans un quartier résidentiel calme, construite en 1970. D'une surface habitable d'environ 205 m<sup>2</sup> et d'un terrain d'environ 791 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un espace généreux pour deux familles ou une famille nombreuse. La maison se déploie sur deux niveaux et comprend 8 pièces, dont 6 chambres et 2 salles de bains. Son agencement convient aussi bien aux familles nombreuses qu'à une utilisation en deux logements distincts, offrant ainsi de nombreuses possibilités. Grâce à son emplacement paisible, cette maison bi-familiale est particulièrement adaptée aux familles qui apprécient les grands espaces dans un cadre agréable. Commerces, écoles et transports en commun sont à proximité, facilitant le quotidien. Le jardin est un atout majeur de cette maison, offrant un bel espace pour les loisirs et la détente. Le ruisseau qui longe la propriété ajoute une touche de charme au jardin et offre de nombreuses possibilités d'aménagement paysager. La propriété comprend un garage pour un véhicule et un espace de rangement supplémentaire. De plus, un abri voiture est disponible pour un véhicule supplémentaire. L'entrée couverte permet d'accéder à la maison à l'abri des intempéries. L'un des atouts majeurs de cette propriété réside dans son excellente isolation, qui garantit un climat intérieur stable et écoénergétique, tant au sous-sol qu'au grenier. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Contactez-nous et découvrez les avantages de ce bien.

CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Détails des commodités

- Glasfaseranschluss mit 300 MBit/s
- Keller- und Dachgeschossdecke isoliert
- überdachter Stellplatz
- überdachter Eingang
- eine Garage

**CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Tout sur l'emplacement

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 sind in Neukirchen beim Heiligen Blut vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar.



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 111.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

**Tel.:** +49 9971 - 76 95 71 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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