

Neukirchen beim Heiligen Blut

Gemütliche Dachgeschoss-Wohnung mit Ausblick zum Hohen Bogen

CODE DU BIEN: 25201105



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66,61 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

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

CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201105
Surface habitable	ca. 66,61 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1983
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	125.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

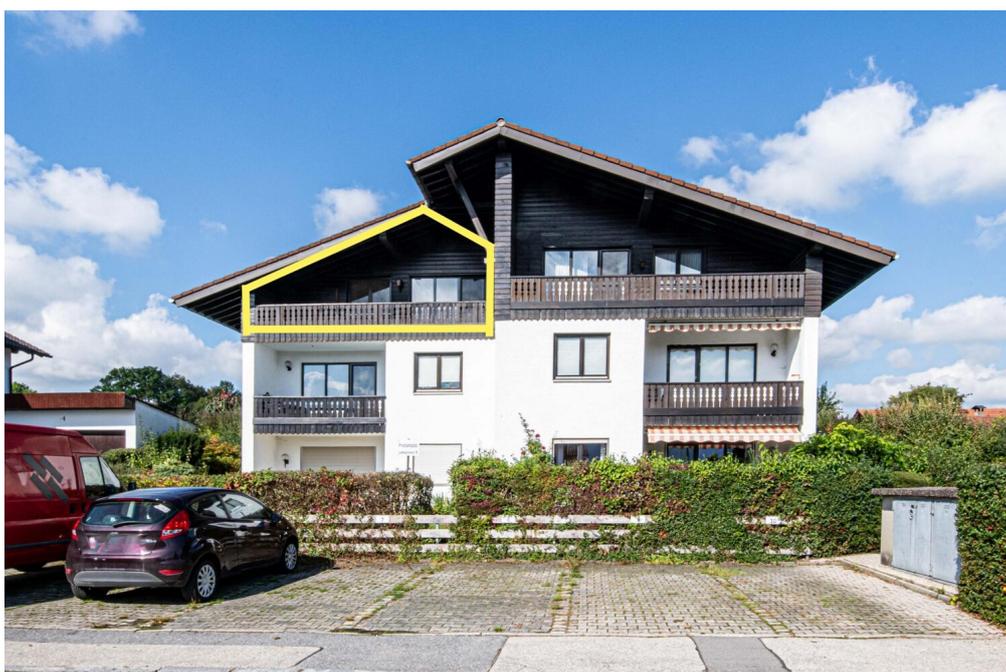
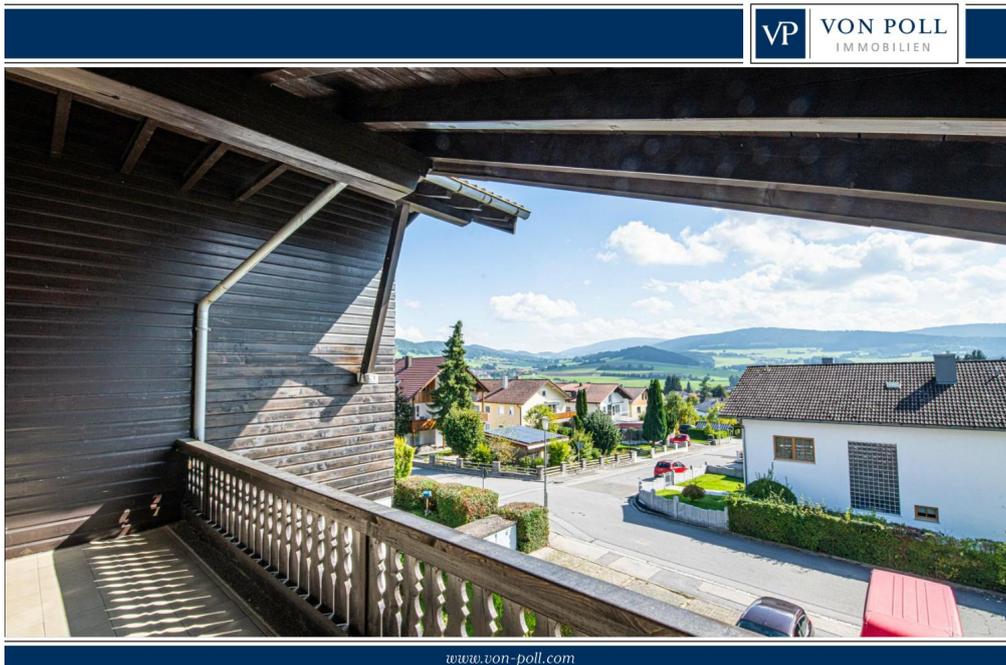
CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Informations énergétiques

Chauffage	ELECTRICITY	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	08.10.2035	Consommation finale d'énergie	145.70 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1983

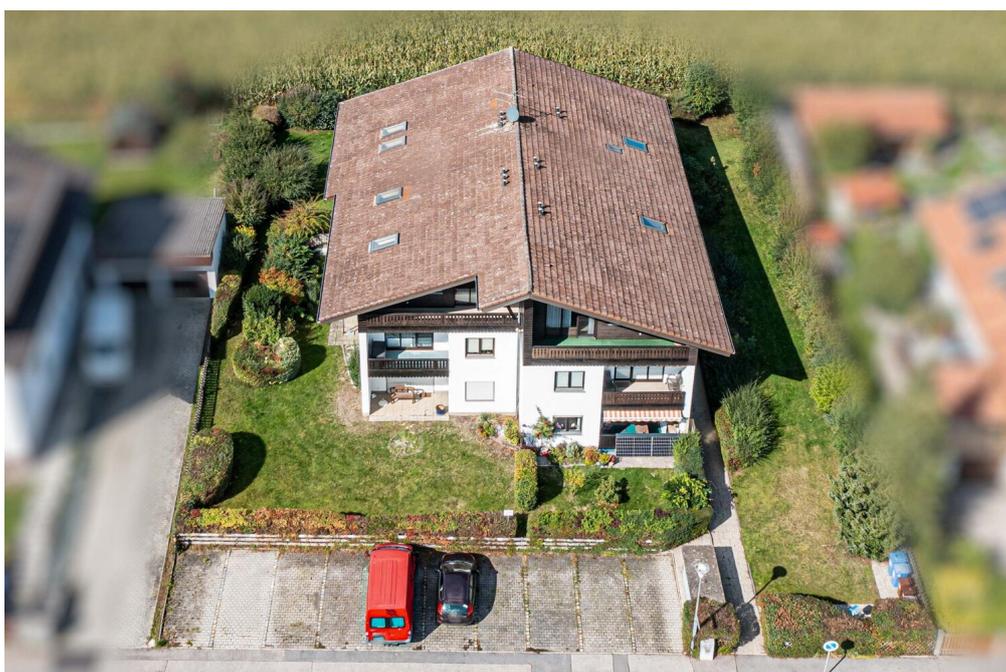
CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



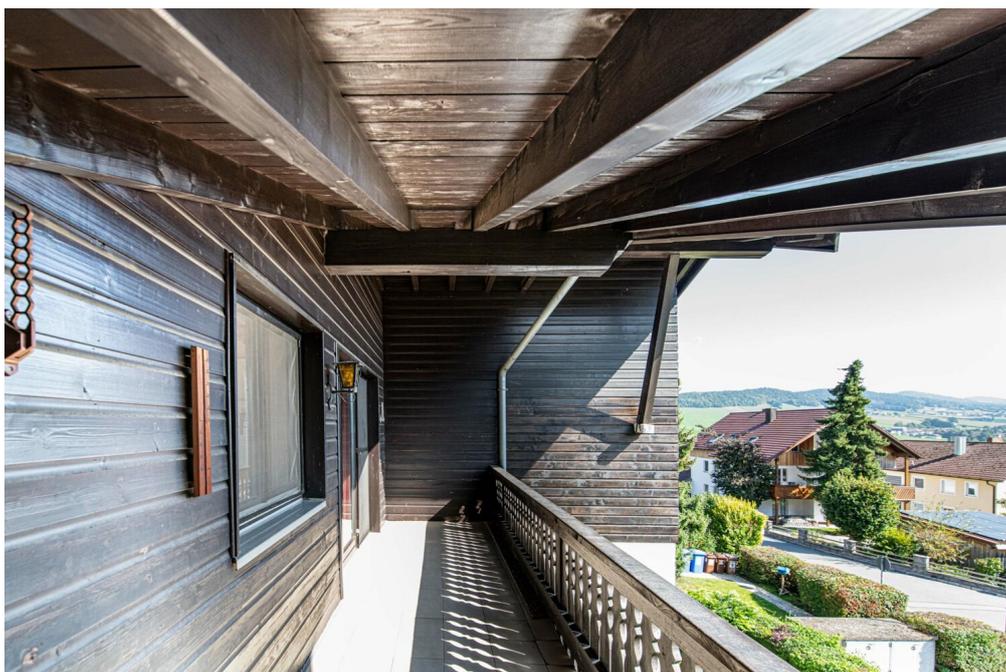
CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



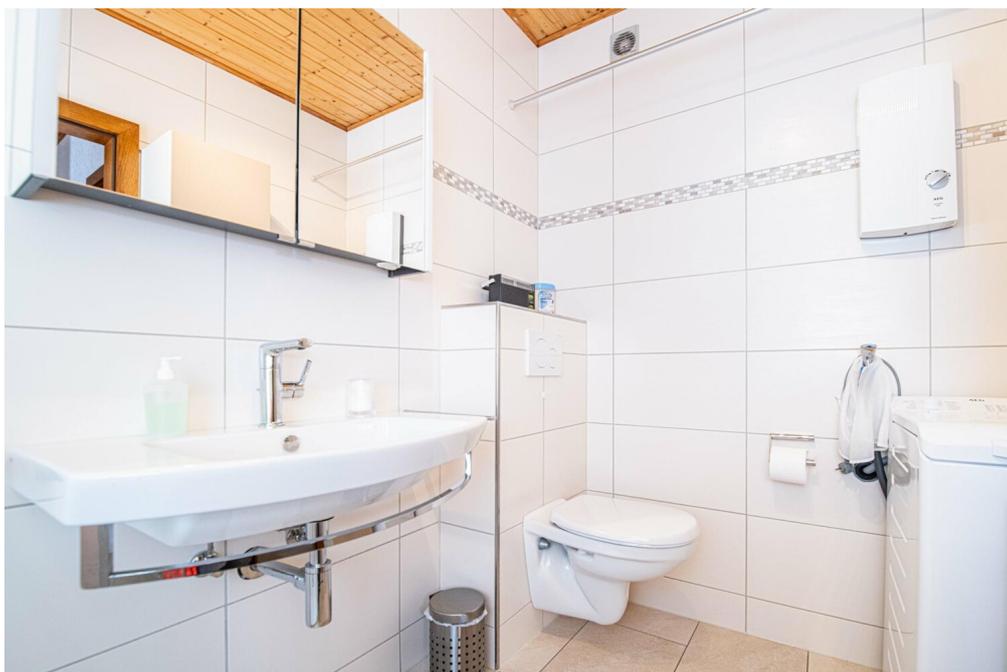
CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



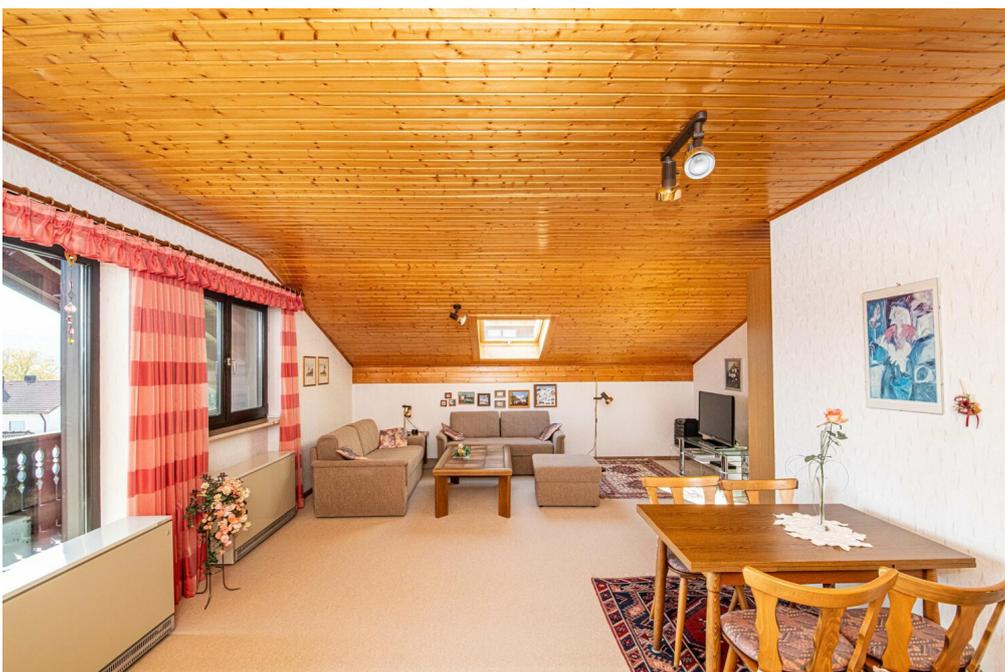
CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



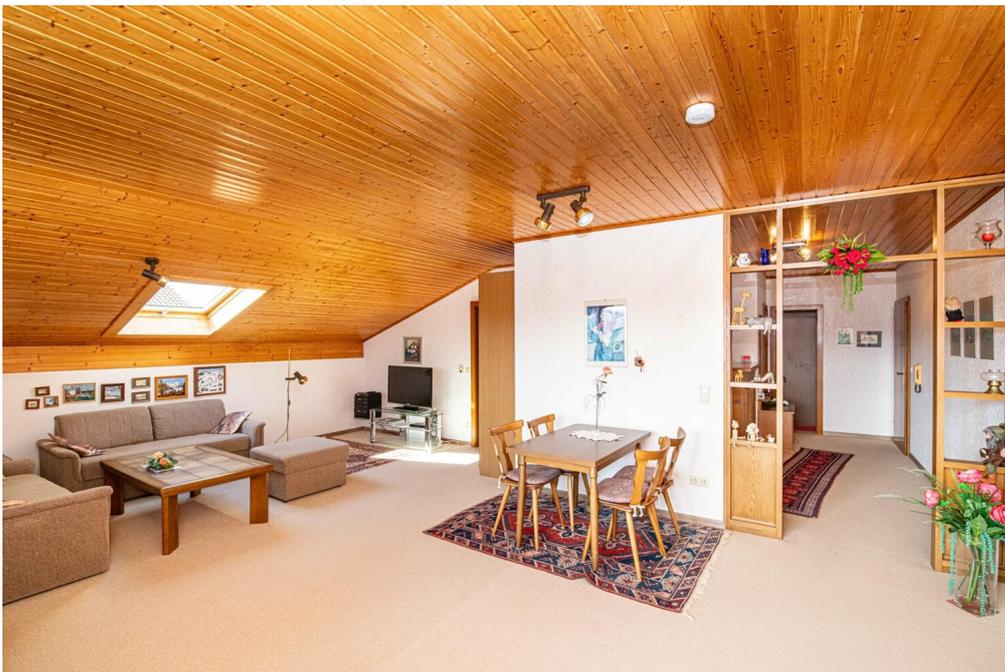
CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



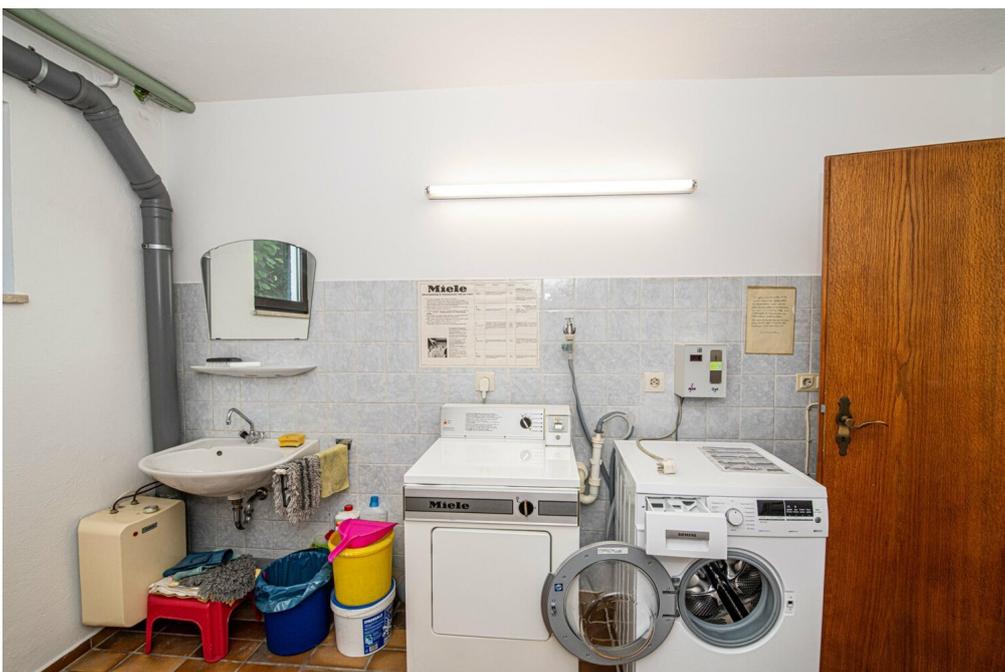
CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La propriété



CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Une première impression

Die Dachgeschoss-Wohnung mit 66,61 m² 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.

CODE DU BIEN: 25201105 - 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 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.

CODE DU BIEN: 25201105 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25201105 - 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

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

www.von-poll.com