

Neukirchen beim Heiligen Blut

Großzügiges Wohnhaus in Hanglage mit Wintergarten, zwei Garagen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Codice oggetto: 26201062



PREZZO D'ACQUISTO: 239.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 277,5 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 899 m²

Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26201062
Superficie netta	ca. 277,5 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	239.900 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	24.06.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	134.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



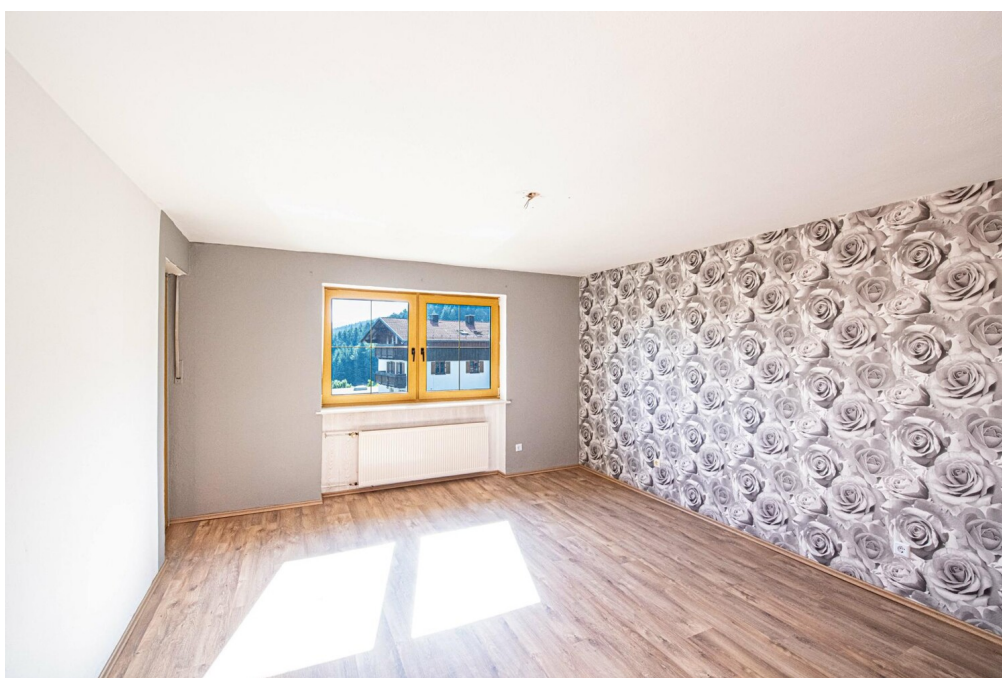
Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



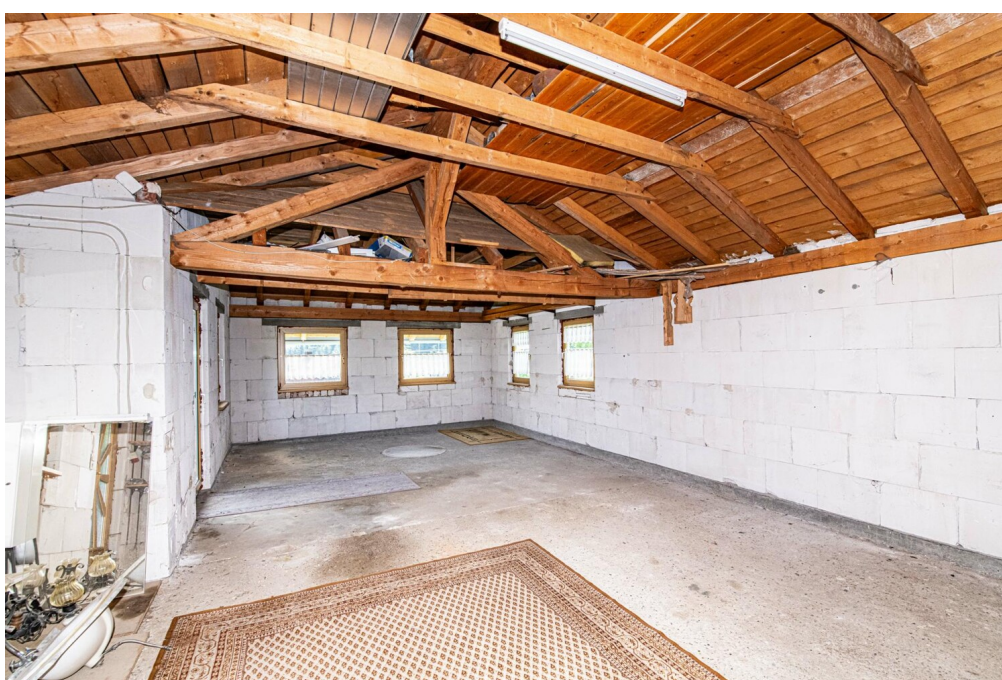
Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

La proprietà



Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Una prima impressione

In attraktiver Hanglage präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 227 m² auf einem 899 m² großen Grundstück. Das im Jahr 1969 errichtete Haus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und den herrlichen Blick ins Grüne.

Auf drei Wohnebenen bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Besonders hervorzuheben sind der lichtdurchflutete Wintergarten mit Zugang zur Terrasse sowie der Balkon, die zum Entspannen und Genießen der naturnahen Umgebung einladen.

Ein weiterer Pluspunkt ist das Kellergeschoss mit separatem Eingang, das zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – beispielsweise als Gästebereich, Hobbyraum oder für ein Homeoffice.

Für einen abgegrenzten Teil des Kellergeschosses (zwei Zimmer mit Bad) besteht ein lebenslanges Wohnungsrecht. Das Erdgeschoss, Dachgeschoss, die Garagen sowie die übrigen Flächen des Hauses sind hiervon nicht betroffen. Das Wohnungsrecht wird derzeit nicht ausgeübt. Nähere Informationen stellen wir Interessenten gerne zur Verfügung

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Garagen, einen großen Lagerraum sowie einen kleinen Schuppen, die viel Platz für Fahrzeuge, Werkstatt, Hobbys und Stauraum bieten.

Dieses Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche, die vielseitige Raumaufteilung und die attraktive Hanglage. Ob als geräumiges Familienhaus, Mehrgenerationenhaus oder für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne präsentieren wir Ihnen diese interessante Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Dettagli dei servizi

- * **zwei Garagen**
- * **kleiner Schuppen**
- * **drei Wohnebenen**
- * **großer Lagerraum**
- * **attraktive Hanglage**
- * **schöner Blick ins Grüne**
- * **vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**
- * **separater Eingang im Kellergeschoss**
- * **Wintergarten mit Zugang zur Terrasse**

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne vorab einen virtuellen 360° Rundgang zur Verfügung.

Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Tutto sulla posizione

Neukirchen beim Heiligen Blut besticht als idyllische Marktgemeinde durch ihre naturnahe Lebensqualität und eine Atmosphäre von Sicherheit und Geborgenheit, die besonders Familien anspricht. Die überschaubare Größe und die stabile Einwohnerzahl schaffen ein harmonisches Umfeld, in dem Tradition und moderne Grundversorgung in Bildung und Gesundheit Hand in Hand gehen. Die funktionale Verkehrsanbindung ermöglicht eine ruhige, ländliche Wohnlage, die dennoch gut erreichbar bleibt – ideale Voraussetzungen für ein behütetes Aufwachsen der Kinder.

Die Umgebung bietet Familien ein besonders familienfreundliches Umfeld mit einer Vielzahl an wichtigen Einrichtungen in angenehmer Nähe. Für die Bildung stehen Kindergärten und Grundschulen, wie der Kindergarten St. Johannes und die Grundschule Neukirchen, in etwa 48 bis 53 Minuten zu Fuß zur Verfügung, gut erreichbar über eine kurze Fahrt oder einen entspannten Spaziergang. Die gesundheitliche Versorgung ist mit Allgemeinarztpraxen und Apotheken, darunter die Johannes-Apotheke, ebenfalls in fußläufiger Entfernung gewährleistet. Für erholsame Freizeitmomente lädt das Feriendorf Am Hohen Bogen, nur rund 29 Minuten zu Fuß entfernt, zu naturnahen Aktivitäten und gemeinsamer Zeit im Grünen ein. Auch die kulinarische Vielfalt trägt zum Wohlfühlambiente bei: Das charmante Wirtshaus Schindldacherl ist nur drei Minuten zu Fuß erreichbar und bietet einen einladenden Ort für gesellige Familienessen.

Die Nähe zum Bahnhof Hohenwarth Campingplatz, etwa 49 Minuten zu Fuß, ergänzt die Mobilität und ermöglicht Ausflüge in die weitere Region. So verbindet Neukirchen beim Heiligen Blut auf harmonische Weise ländliche Ruhe mit einer familienorientierten Infrastruktur, die Sicherheit, Bildung und Gemeinschaft fördert. Für Familien, die Wert auf eine behütete und naturnahe Umgebung legen, präsentiert sich dieser Standort als ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26201062 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com