

Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

Godetevi l'atmosfera canadese, il bagno nella foresta e il relax in una casa vacanze con dependance e garage ai margini della foresta.

Codice oggetto: 25269025



PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 48 m² • VANI: 2.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.765 m²

Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

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

Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25269025
Superficie netta	ca. 48 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Casa	Casa vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

Dati energetici

Tipologia di
riscaldamento

a stufa

Certificazione
energetica

Legally not required

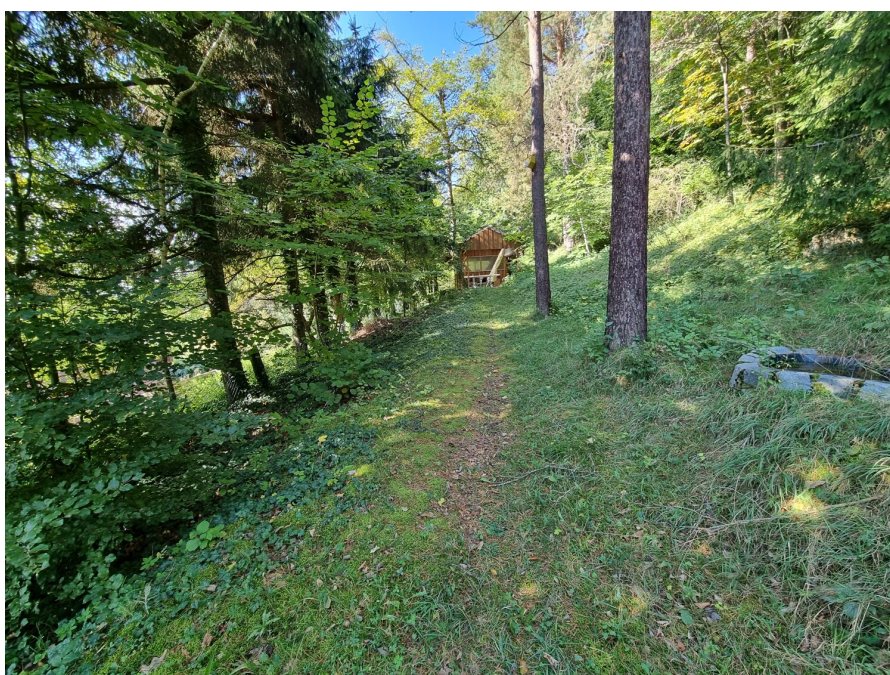
Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



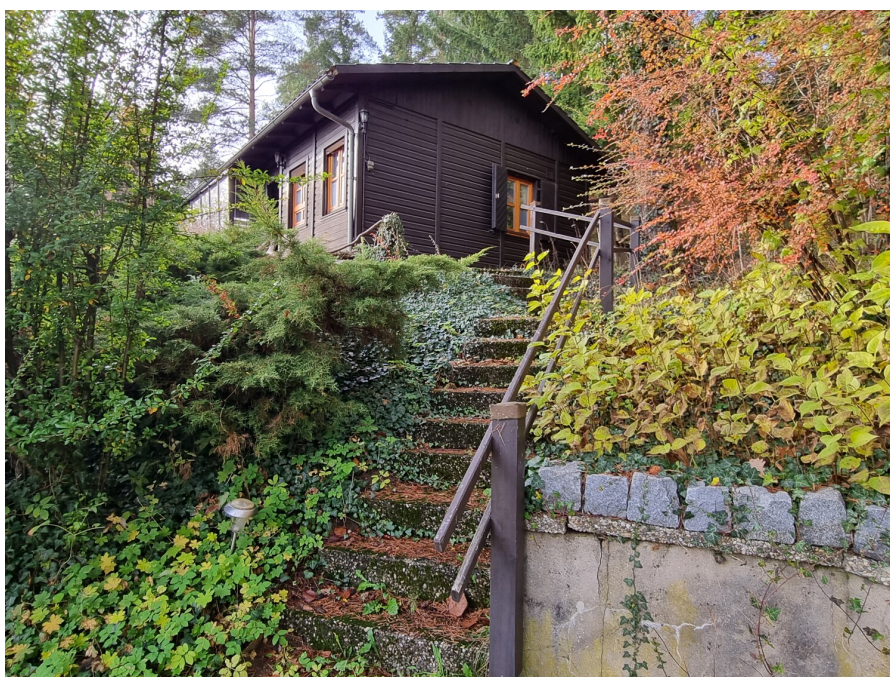
Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



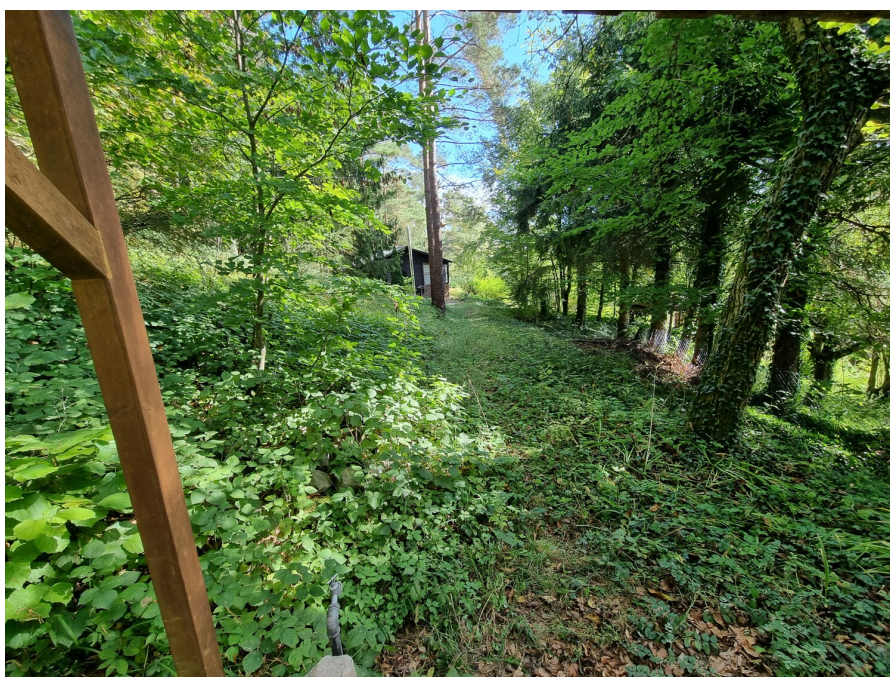
Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Gern schicken
wir Ihnen die
Grundrisse
dieser
Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberger-land



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

Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

La proprietà



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

Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

Una prima impressione

Una casa vacanze ben tenuta su un ampio terreno per il fine settimana: un rifugio dal potenziale versatile nella splendida regione di Hersbruck, in Svizzera. Questa casa vacanze ben tenuta si trova su un ampio terreno per il fine settimana di circa 3.765 m² e offre numerose opportunità per il tempo libero, lo svago e il relax. La superficie abitabile di circa 48 m² è distribuita su 2,5 stanze, una cucina e un angolo cottura, creando un ambiente piacevole e accogliente. Questo rende la proprietà ideale come rifugio tranquillo, perfetto per fughe del fine settimana o soggiorni speciali. La casa presenta una planimetria ben progettata che privilegia la funzionalità e il comfort di una casa vacanze. L'ampio soggiorno con stufa a legna costituisce il cuore della casa, offrendo un calore accogliente e un'atmosfera piacevole, soprattutto durante i mesi più freddi. La stufa garantisce anche un riscaldamento indipendente. Le finestre in legno con doppi vetri e persiane sottolineano il carattere classico dell'edificio e offrono una protezione efficace e un isolamento aggiuntivo. La zona notte comprende una luminosa camera da letto che offre ampio spazio per notti tranquille. Accanto si trova un'altra stanza che può essere utilizzata in modo flessibile come studio o camera per gli ospiti, offrendo una varietà di possibilità. L'arredamento è semplice e funzionale, concentrandosi sull'essenziale. Il bagno è progettato in modo funzionale e dotato di lavabo, doccia e WC. Per una maggiore praticità, è presente anche un attacco per la lavatrice, semplificando ulteriormente il soggiorno. L'intera zona giorno è caratterizzata da eleganti pavimenti in legno, che creano un'atmosfera calda e naturale. L'ampio spazio esterno offre ampio spazio per attività all'aperto o giardinaggio naturale. Che si tratti di relax, giardinaggio o gioco, qui troverete numerose opportunità per utilizzare e progettare il vostro rifugio personale in base alle vostre preferenze. La casa vacanze è completamente rifinita e mantenuta con cura meticolosa. Sia i dettagli estetici che quelli funzionali sono stati costantemente preservati, così potrete trasferirvi senza ulteriori lavori di ristrutturazione. La zona circostante è caratterizzata da un quartiere piacevole e da un incantevole paesaggio naturale. Negozi, ristoranti e strutture per il tempo libero sono solitamente raggiungibili in breve tempo in auto, rendendo facilmente accessibili la ristorazione indipendente e le attività ricreative più entusiasmanti. CONCLUSIONE: Un luogo che unisce relax e relax: questa casa vacanze ben tenuta, con il suo ampio terreno per il fine settimana, vi invita a lasciarvi alle spalle la frenetica vita quotidiana e a trascorrere momenti preziosi immersi nella natura. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni durante una visita di persona. Aspettiamo con ansia la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

Dettagli dei servizi

- 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
 - Wasserabspernung 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.

Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25269025 - 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

Partner di contatto

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

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf

Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com