

Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

# Großes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 25201012



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

KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 327,89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 618 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25201012                  |
| Wohnfläche   | ca. 327,89 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 14                        |
| Schlafzimmer | 11                        |
| Badezimmer   | 3                         |
| Baujahr      | 1977                      |
| Stellplatz   | 2 x Garage                |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 225.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Mehrfamilienhaus                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2008                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 112 m <sup>2</sup>                                                    |
| Ausstattung                | Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon                                      |

Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Öl         | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Energieausweis gültig bis  | 13.03.2035 | Endenergieverbrauch         | 126.10 kWh/m²a |
| Befuerung                  | Öl         | Energie-Effizienzklasse     | D              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 2016           |

Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



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



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

Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



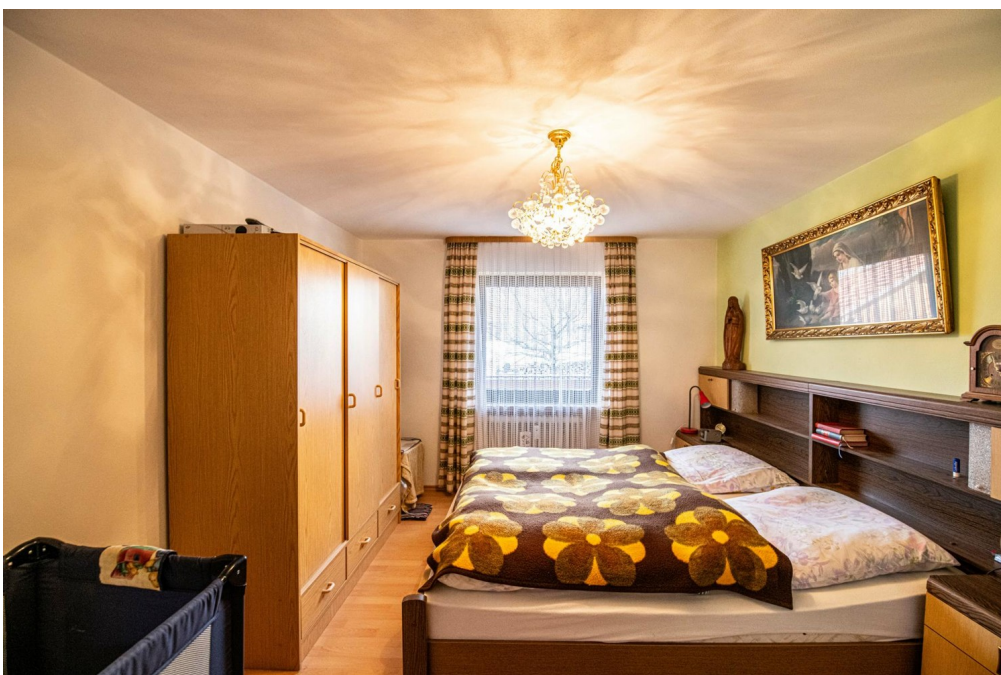
Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie

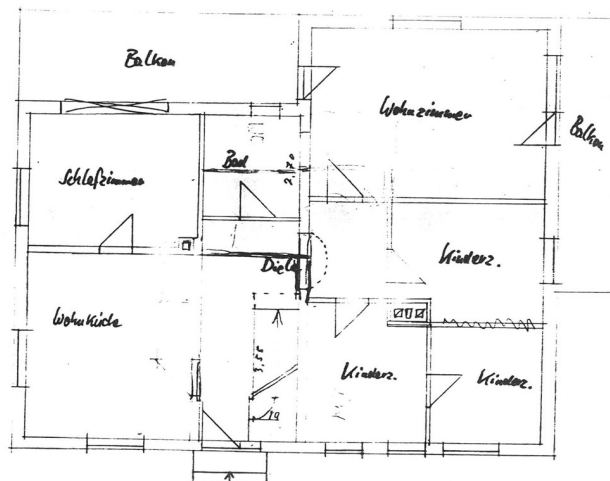


Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Die Immobilie



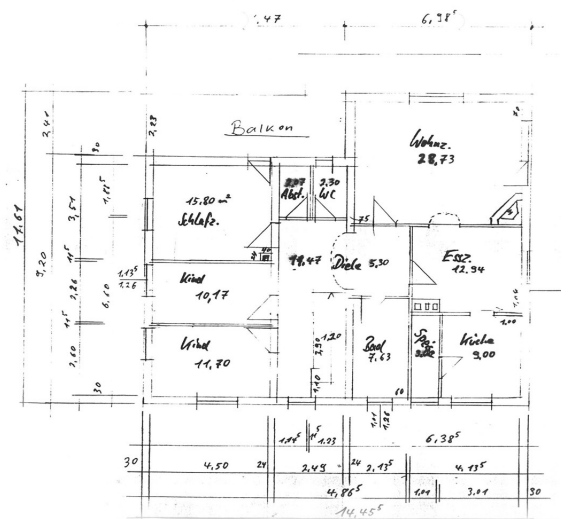
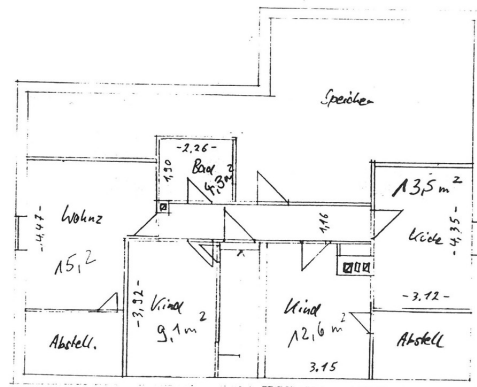
Grundriss Erdgeschoss



Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

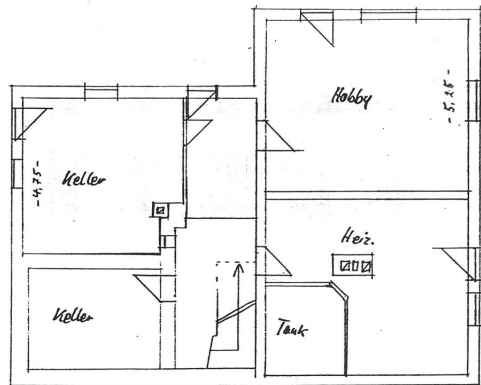
## Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Grundriss Kellergeschoss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig**

## Ein erster Eindruck

Das angebotene Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 328 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 618 m<sup>2</sup>. Erbaut im Jahr 1977, wurde die Immobilie regelmäßig gepflegt und zuletzt im Jahr 2008 modernisiert. Zu diesen Modernisierungsmaßnahmen gehörten unter anderem der Austausch der Fenster. Die Zentralheizung, betrieben mit Öl, wurde im Jahr 2016 erneuert und sorgt für eine angenehme Wärmeversorgung. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet durch seine durchdachte Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche die in ein geräumiges Esszimmer übergeht. Ein großes Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden, während das Bad sowohl mit Wanne als auch mit Dusche ausgestattet ist. Drei Schlafzimmer und ein weiteres großes Zimmer mit Panoramaausblick runden den Wohnbereich im Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss befindet sich wiederum ein Bad das mit Wanne und Dusche ausgestattet ist. 5 geräumige Zimmer bieten sowohl für Familienmitglieder als auch für Gäste genügend Raum und Platz. Eine Küche mit Essplatz und ein Gäste-WC runden das Obergeschoss ab. Das Dachgeschoss bietet mit 3 geräumigen Zimmern einer Küche und einem Bad mit Wanne vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sowohl zur Eigennutzung oder zur Vermietung. Neben den Wohnräumen gehören zum Haus zwei Garagen sowie eine Scheune zur Lagerung von Gartengeräten oder Sonstigem. Der Keller bietet weitere vier Räume, die als Abstell- oder Hobbyräume genutzt werden können. Das Grundstück eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für einen pflegeleichten Garten oder Spielflächen für Kinder. Durch die vielseitige Raumaufteilung eignet sich die Immobilie besonders für große Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Für Interessenten besteht die Möglichkeit, nach vorheriger Absprache einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich persönlich ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine solide Basis für unterschiedliche Lebenskonzepte und wartet auf neue Eigentümer, die das Potenzial dieser Immobilie weiter ausschöpfen möchten.

Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Ausstattung und Details

Erdgeschoss:

Küche/Essen

Wohnen

Bad mit Wanne und Dusche

großes Zimmer mit Zugang zum Balkon

Schlafzimmer

2 weitere Zimmer

Obergeschoss:

Bad mit Wanne und Dusche

Küche

5 Zimmer

Gäste-WC

Dachgeschoss:

3 Zimmer

Küche

Bad mit Wanne

4 Kellerräume

2 Garagen

Scheune für Gartengeräte

Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 126.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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