

Neukirchen beim Heiligen Blut

# Geräumiges Zweifamilienhaus mit großem Grundstück

Objektnummer: 25201015



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

KAUFPREIS: 249.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 242,42 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1.345 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

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

Objektnummer: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25201015                  |
| Wohnfläche   | ca. 242,42 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 9                         |
| Schlafzimmer | 7                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 1970                      |
| Stellplatz   | 2 x Garage                |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 249.900 EUR                                                               |
| Haus                       | Zweifamilienhaus                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2001                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon                                   |

Objektnummer: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergieverbrauch         | 154.80 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 13.03.2035     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1991           |

Objektnummer: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



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



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

Objektnummer: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Zweifamilienhaus, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1345 m<sup>2</sup> liegt. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2001 modernisiert, wobei die Fenster auf Kunststofffenster mit zweifacher Verglasung umgerüstet und eine neue Kunststoffhaustüre installiert wurden. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine zuverlässige Zentralheizung. Das Haus bietet insgesamt 9 Zimmer, darunter 7 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, was viel Platz für große Familien oder flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Es ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum gewährleistet. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich eine gut ausgestattete Küche, ein großzügiges Esszimmer sowie ein großes Wohnzimmer, das viel Raum für gemeinsame Stunden bietet. Außerdem gibt es in dieser Etage zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist. Das erste Obergeschoss umfasst ein kleines und ein großes Zimmer, welches Zugang zum Balkon zur großen überdachten Terrasse bietet. Details zur Luftigkeit dieser Räume laden dazu ein, die Außenbereiche in vollen Zügen zu genießen. In dieser Etage befindet sich zudem ein Gäste-WC und ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie zwei zusätzliche Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können. Das zweite Obergeschoss verfügt über zwei Speicherräume und ein ausgebautes Zimmer, das nach Ihren Bedürfnissen als Büro, Hobbyraum oder zusätzlicher Schlafbereich genutzt werden kann. Zum Haus gehören zudem zwei Garagen, die nicht nur Platz für die Fahrzeuge bieten, sondern auch als Werkstatt oder Abstellfläche genutzt werden können. Das großzügige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung eines persönlichen Außenbereiches, sei es für Gartenprojekte, Freizeitaktivitäten oder einfach zum Entspannen im Freien. Diese Immobilie lädt durch ihre Raumvielfalt und die solide Grundausstattung dazu ein, sie zu einem liebevollen Zuhause zu gestalten. Sie bietet sowohl ausreichend Platz für größere Familien als auch eine hervorragende Grundlage für diejenigen, die in eine Immobilie investieren möchten, die sowohl Wohnkomfort als auch Flexibilität in der Nutzung verspricht. Zögern Sie nicht, eine Besichtigung zu vereinbaren, um das Potenzial dieser Immobilie persönlich zu erleben und sich ein eigenes Bild von den Möglichkeiten zu machen, die dieses Zweifamilienhaus bietet.

Objektnummer: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Ausstattung und Details

Haus ist voll unterkellert

Erdgeschoss: Küche, großes Esszimmer, großes Wohnzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, 2 Schlafzimmer

1. Obergeschoss: kleines Zimmer, großes Zimmer m Zugang Balkon/zur großen Terrasse, Gäste-WC, Bad mit Wanne und Dusche, 2 Schlafzimmer

2.Obergeschoss: 2 Speicherräume, 1 Zimmer ausgebaut

2 Garagen

großes Grundstück

Objektnummer: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 154.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## 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)