

Neukirchen beim Heiligen Blut

# Familienfreundliches Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

Property ID: 25201020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 249.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 205 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 791 m<sup>2</sup>

Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## At a glance

Property ID	25201020	Purchase Price	249.900 EUR
Living Space	ca. 205 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	8	Equipment	Guest WC, Balcony
Bedrooms	6		
Bathrooms	2		
Year of construction	1970		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage		

Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	111.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.10.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1998



Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



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

Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property





Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property





Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property





Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property





Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property





Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property





Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property





Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property





Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## A first impression

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend, das im Jahr 1970 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 205 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 791 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für zwei Familien oder eine große Familie mit viel Platzbedarf. Die Immobilie teilt sich auf zwei Ebenen in insgesamt 8 Zimmer auf, darunter 6 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Raumverteilung eignet sich sowohl für größere Familien als auch für zwei separate Wohneinheiten, was verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Durch die ruhige Lage eignet sich das Zweifamilienhaus besonders für Familien, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot in einer angenehmen Wohnumgebung legen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung verfügbar, was die alltäglichen Wege erleichtert. Ein Vorteil dieses Hauses ist der Garten, der genügend Raum für Freizeitaktivitäten und Erholung bietet. Der Bach, der direkt am Grundstück vorbeifließt, verleiht dem Garten eine besondere Note und kann vielseitig gestaltet werden. Zur Immobilie gehört eine Garage, die Platz für ein Fahrzeug bietet und zusätzliche Abstellfläche zur Verfügung stellt. Außerdem ist ein überdachter Stellplatz vorhanden, der einen weiteren geschützten Abstellplatz für ein weiteres Fahrzeug ermöglicht. Der überdachte Eingang sorgt für einen wettergeschützten Zugang zum Haus. Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist die gute Isolierung, die sowohl im Keller- als auch im Dachgeschossbereich für ein stabiles und energieeffizientes Raumklima sorgt. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und entdecken Sie die Vorzüge dieser Immobilie.

Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Details of amenities

- Glasfaseranschluss mit 300 MBit/s
- Keller- und Dachgeschossdecke isoliert
- überdachter Stellplatz
- überdachter Eingang
- eine Garage

Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## All about the location

Neukirchen beim Heiligen Blut ist ein bekannter Wallfahrtsort im Oberpfälzischen Landkreis Cham. Es befindet sich innerhalb des Hohenbogenwinkels zwischen dem Markt Eschlkam 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.



Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 111.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)