

Neukirchen beim Heiligen Blut

# Geräumiges Zweifamilienhaus mit großem Grundstück

Property ID: 25201015



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

**PURCHASE PRICE: 249.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 242,42 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.345 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25201015 - 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: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## At a glance

Property ID	25201015	Purchase Price	249.900 EUR
Living Space	ca. 242,42 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2001
Rooms	9	Construction method	Solid
Bedrooms	7	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1970		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	154.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.03.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



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



Property ID: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property





Property ID: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## The property



Property ID: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## A first impression

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.

Property ID: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Details of amenities

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

Property ID: 25201015 - 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: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Other information

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.

Property ID: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 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)