

Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

# Großes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 25201012



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

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 327,89 m<sup>2</sup> • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 618 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig**

- [A colpo d'occhio](#)
- [La proprietà](#)
- [Dati energetici](#)
- [Planimetrie](#)
- [Una prima impressione](#)
- [Dettagli dei servizi](#)
- [Ulteriori informazioni](#)
- [Partner di contatto](#)

**CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25201012
Superficie netta	ca. 327,89 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	14
Camere da letto	11
Bagni	3
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2008
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 112 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.03.2035	Consumo finale di energia	126.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

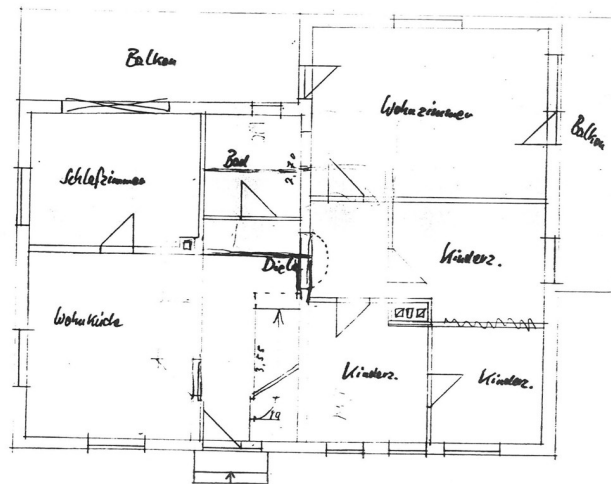
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La proprietà

Grundriss Erdgeschoss

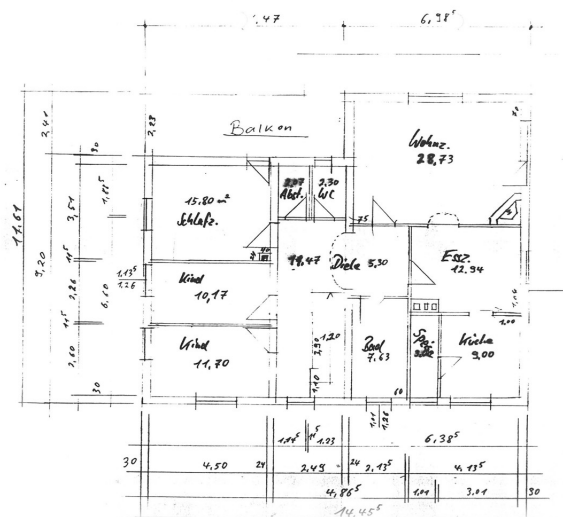
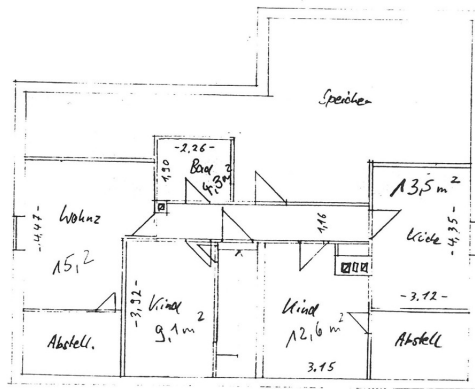




CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

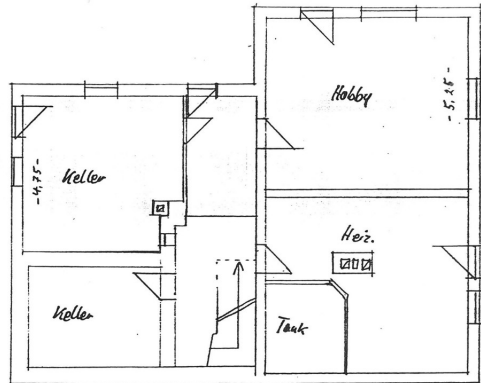
# Planimetrie

Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Grundriss Kellergeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Partner di contatto

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

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)