

Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

# Großes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25201012



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

PREÇO DE COMPRA: 225.000 EUR • ÁREA: ca. 327,89 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 14 • ÁREA DO TERRENO: 618 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Numa vista geral

Número da propriedade	25201012	Preço de compra	225.000 EUR
Área	ca. 327,89 m <sup>2</sup>	Natureza	Morada multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	14	Modernização / Reciclagem	2008
Quartos	11	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Área útil	ca. 112 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1977	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	13.03.2035	Consumo final de energia	126.10 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



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



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

Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel





Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel





Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

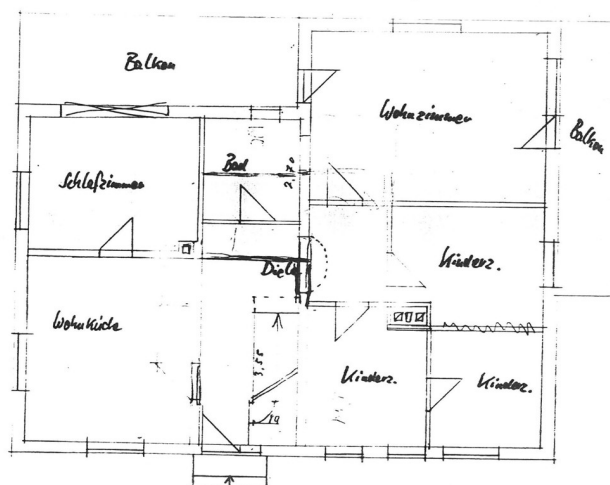
## O imóvel



Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## O imóvel

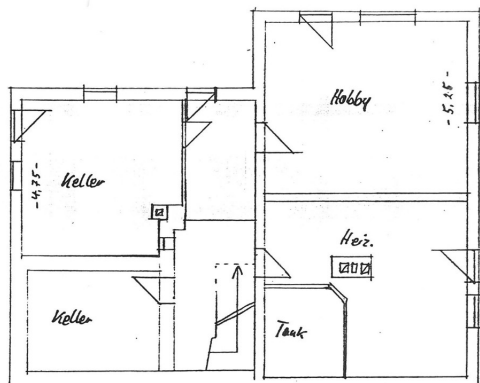
Grundriss Erdgeschoss







Grundriss Kellergeschoss



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)