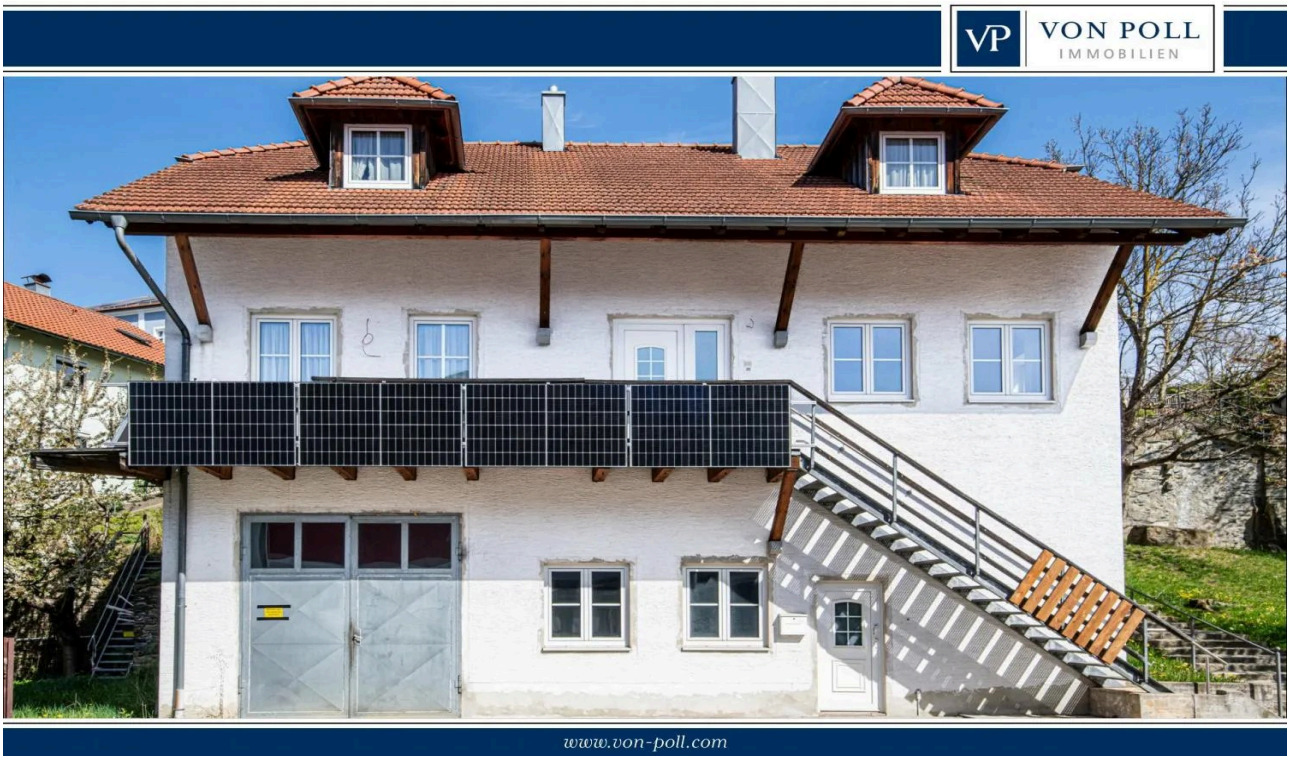
Neukirchen beim Heiligen Blut

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: Großzügiges Haus mit Werkstatt

Objektnummer: 26201036



KAUFPREIS: 199.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 204.44 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 619 m²

Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Auf einen Blick

Objektnummer	26201036
Wohnfläche	ca. 204.44 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	199.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 103 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	102.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

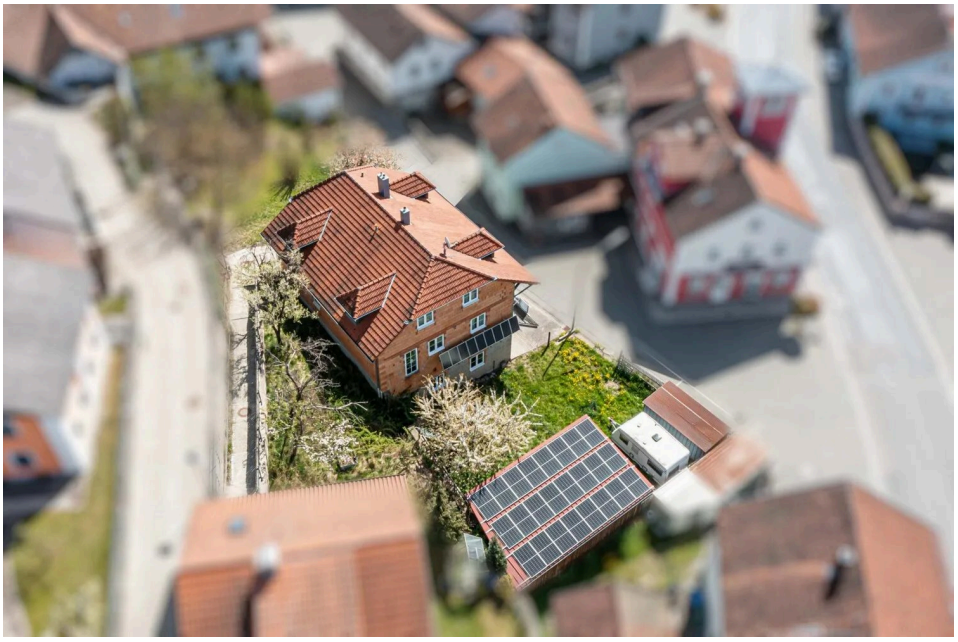
Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

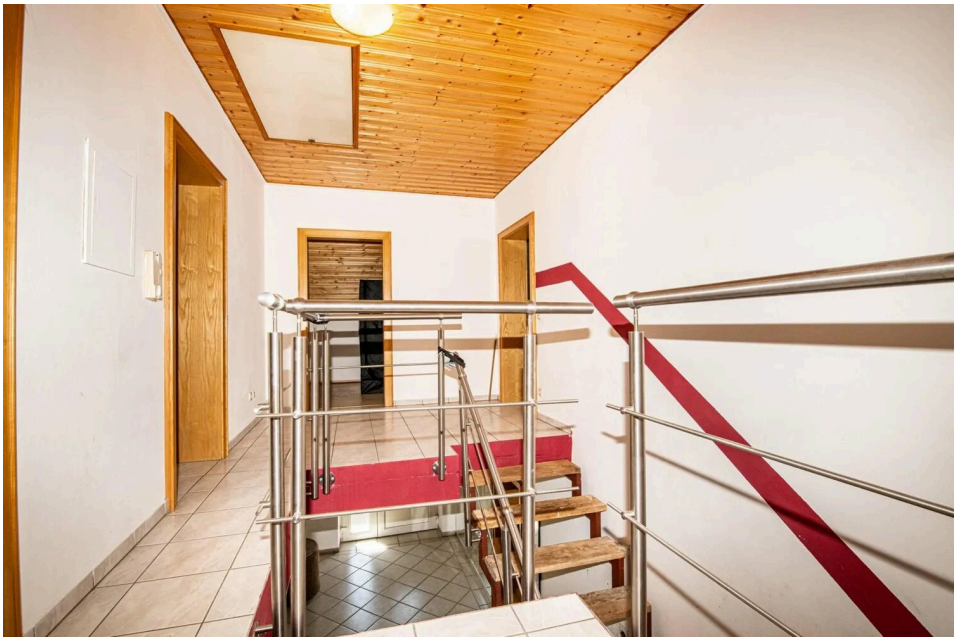
Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

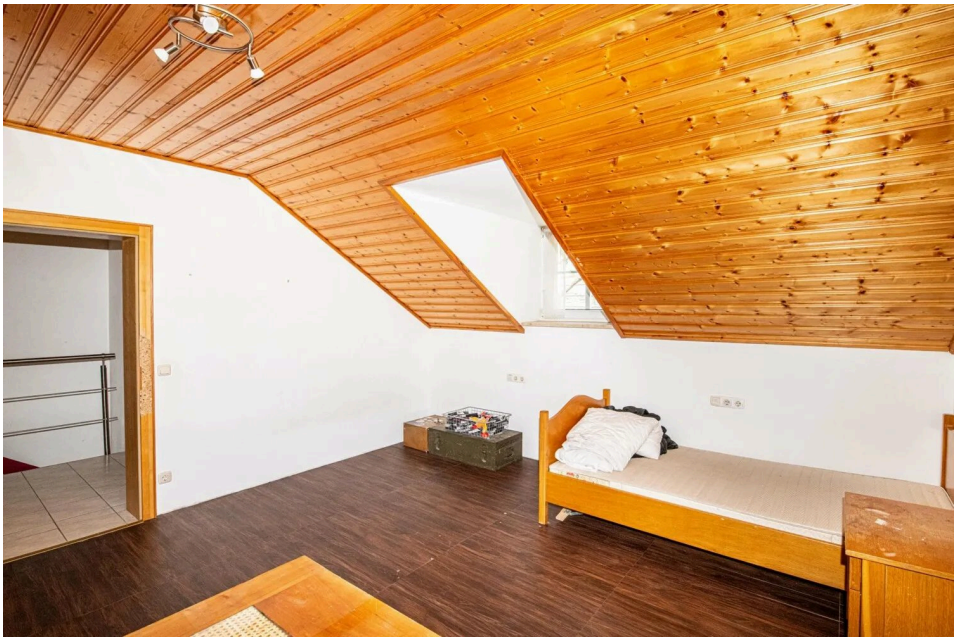
Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie



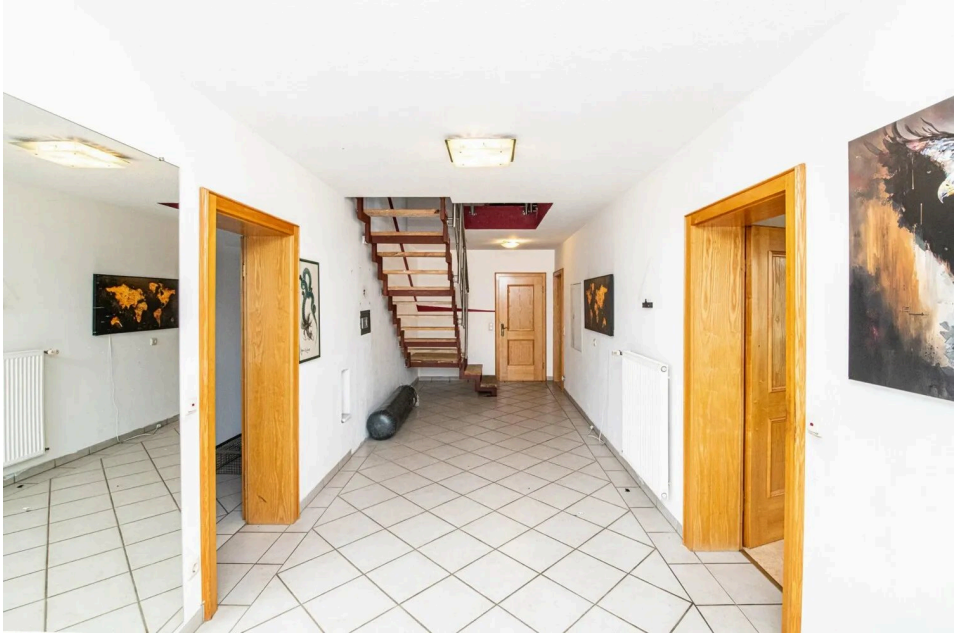




Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

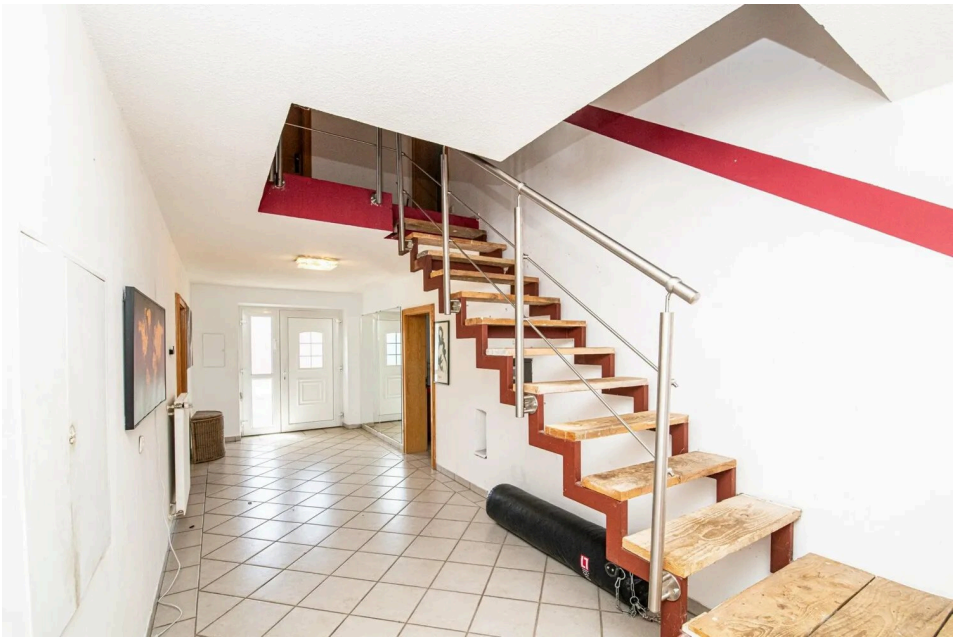
Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1998, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 204 m² und einer Nutzfläche von ca. 103 m² auf einem Grundstück von etwa 619 m² vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und eignet sich insbesondere für Käufer, die eigene Ideen und Modernisierungswünsche realisieren möchten.
Das Haus verteilt sich auf mehrere Etagen und präsentiert eine durchdachte Raumaufteilung für verschiedene Bedürfnisse. Im Erdgeschoss befinden sich der Heizraum, ein praktischer Nebenraum sowie eine große Werkstatt, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobbyraum oder für handwerkliche Tätigkeiten, bereithält. Der Zugang zur Werkstatt erfolgt direkt von außen, was insbesondere für eine flexible Nutzung und das Einbringen größerer Materialien von Vorteil ist.
Im Obergeschoss findet sich ein umfassend gestalteter Wohnbereich mit Bad, ausgestattet mit Badewanne und einer ebenerdigen Dusche. Hier liegt auch die Küche, die ausreichend Platz für Einbauten und Arbeitsflächen bietet. Das Esszimmer grenzt direkt an die Küche an und schafft Raum für gemeinsame Mahlzeiten. Das Wohnzimmer, ebenfalls auf dieser Etage, lädt zum Verweilen ein. Ein separates Büro ermöglicht konzentriertes Arbeiten im Homeoffice.
Das Dachgeschoss beherbergt drei Schlafzimmer sowie zwei praktische Abstellräume, die für Ordnung sorgen und zusätzlichen Stauraum bieten.
Für wohlige Wärme sorgt eine zentrale Ölheizung, welche die gesamte Immobilie effizient versorgt.
Auf dem Grundstück befindet sich desweiteren eine Garage als auch eine geräumige Scheune, die sich ideal für Lagerzwecke oder zur individuellen Nutzung eignet.

Die Immobilie kombiniert Großzügigkeit, Flexibilität und Ausbaupotenzial. Sie richtet sich an Käufer, die Wert auf ein solides Raumangebot und Gestaltungsspielraum legen. Gern laden wir Sie zu einer Besichtigung ein – nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Objekt mit seinen vielfältigen Möglichkeiten persönlich kennenzulernen.

Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Alles zum Standort

Neukirchen beim Heiligen Blut besticht als idyllischer Marktort im Herzen einer naturnahen Landschaft, die Familien ein sicheres und harmonisches Lebensumfeld bietet. Die ruhige Atmosphäre und die überschaubare Größe schaffen eine vertrauensvolle Gemeinschaft, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Trotz der ländlichen Prägung überzeugt der Ort mit einer soliden Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet und zugleich Raum für eine ausgewogene Work-Life-Balance lässt.

Die familienfreundliche Umgebung wird durch ein vielfältiges Bildungsangebot unterstrichen: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Kindergärten sowie Grund- und Mittelschulen, die eine qualitativ hochwertige und wohnortnahe Betreuung gewährleisten. Die Nähe zur Bushaltestelle „Neukirchen Hl. Bl., Schule“ (etwa 8 Minuten zu Fuß) ermöglicht zudem eine unkomplizierte Anbindung an weiterführende Einrichtungen und Freizeitangebote. Für die Gesundheit der ganzen Familie sorgen eine Allgemeinarztpraxis und eine Apotheke, die nur wenige Schritte entfernt sind, sowie die Spezialklinik Neukirchen, die in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Diese medizinische Versorgung schafft ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit.

Freizeit und Erholung finden Familien in der unmittelbaren Umgebung in vielfältiger Form: Der Naturbad Neukirchen und mehrere Spielplätze laden zu aktiver Bewegung und gemeinsamen Stunden im Freien ein. Der nahegelegene Alte Sportplatz bietet Raum für sportliche Aktivitäten, während das Feriendorf Am Hohen Bogen und der Kurpark in kurzer Fahrdistanz weitere naturnahe Erholungsorte darstellen. Für den täglichen Bedarf stehen Bio-Läden, Supermärkte wie Rewe und Netto sowie traditionelle Metzgereien zur Verfügung, die fußläufig oder mit dem Bus bequem erreichbar sind. Die Bushaltestellen „Neukirchen Hl. Bl., Walching“ und „Marktstraße“ sind jeweils in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Für Familien, die Wert auf ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Umfeld legen, bietet Neukirchen beim Heiligen Blut eine einzigartige Lebensqualität. Hier wächst Ihre Familie in einer liebevollen Gemeinschaft auf, die Geborgenheit, Bildung und Freizeit harmonisch vereint.

Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26201036 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com