Neukirchen beim Heiligen Blut

Gepflegtes Dachgeschoss mit Blick ins Grüne und Wohlfühlambiente

Objektnummer: 26201048



KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65.84 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

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

Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Auf einen Blick

Objektnummer	26201048
Wohnfläche	ca. 65.84 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	125.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	20.10.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	50.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

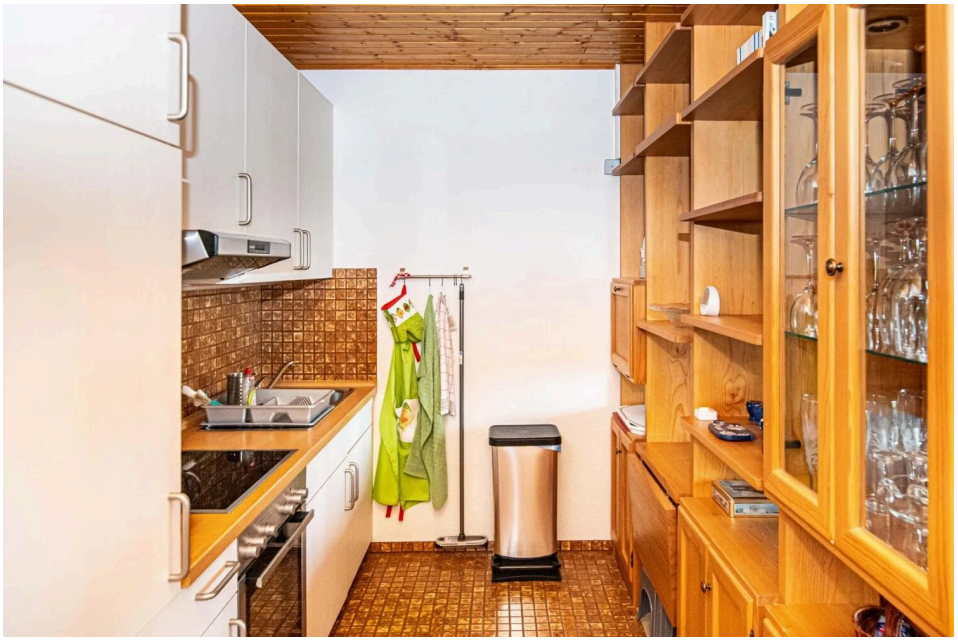
Die Immobilie





Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie

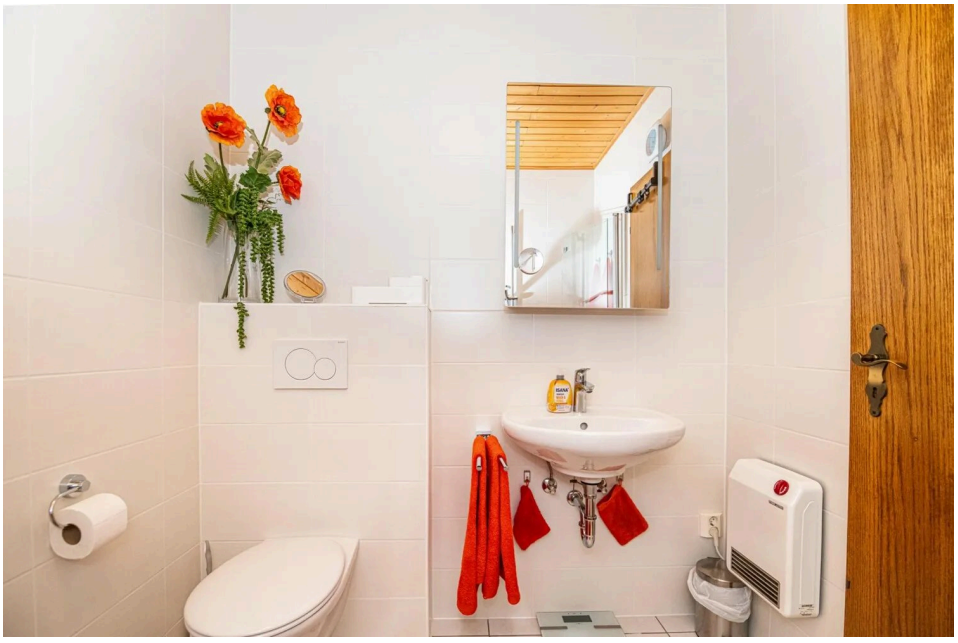




Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

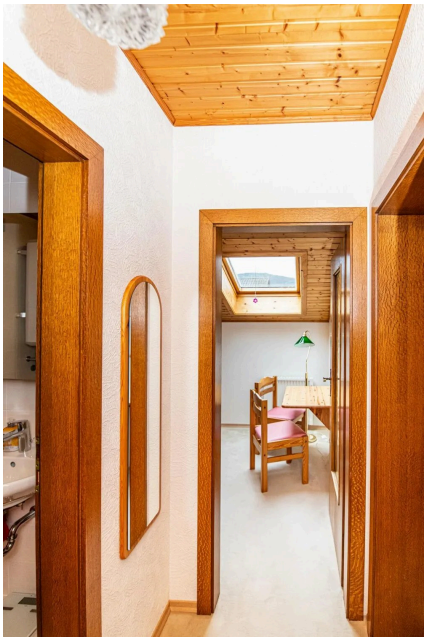
Die Immobilie

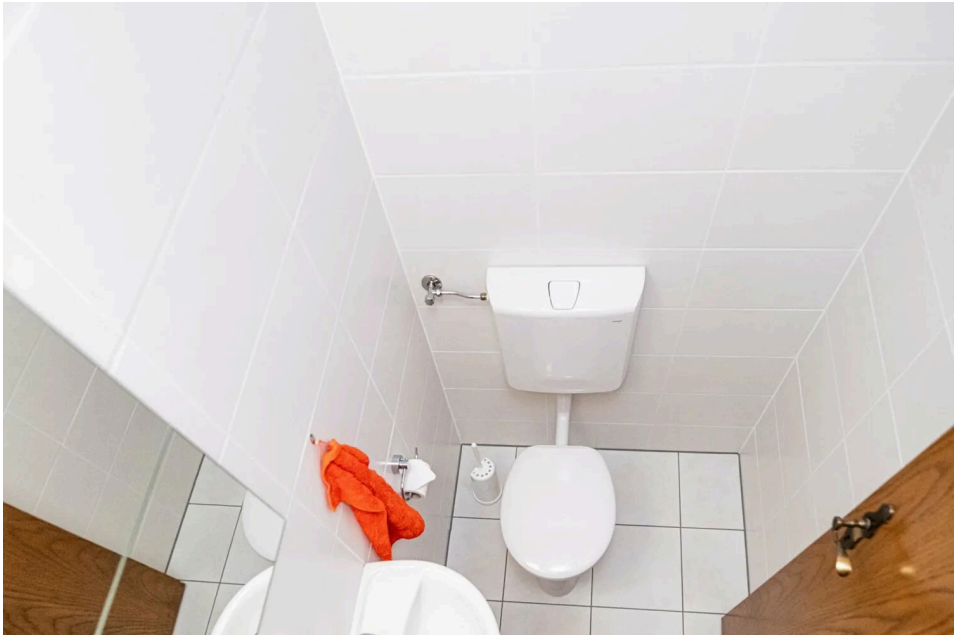




Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

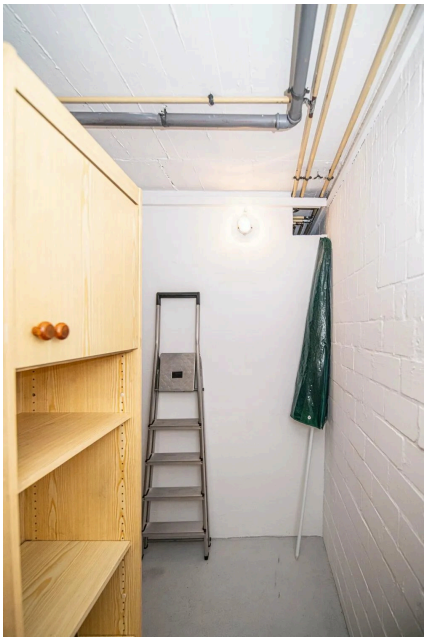
Die Immobilie





Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Die Immobilie





Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 65,84 m² ein komfortables Zuhause, das zahlreiche Vorzüge vereint. Sie wurde im Jahr 1983 errichtet und befindet sich in einem Haus, das vollständig fertiggestellt ist. Durch den guten Erhaltungszustand eignet sich die Wohnung ideal für diejenigen, die ein sofort beziehbares Eigenheim suchen.

Die Raumaufteilung besticht durch insgesamt drei Zimmer, wovon zwei als Schlafzimmer genutzt werden können. Damit bietet die Wohnung ausreichend Platz sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder anspruchsvolle Singles mit Bedarf an zusätzlichem Raum. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein renoviertes Badezimmer mit Wanne, das Ihnen entspannende Momente garantiert. Zusätzlich steht Ihnen ein modernisiertes Gäste-WC zur Verfügung, das ebenfalls renoviert wurde und für Komfort bei Ihren Besuchern sorgt.

Ein Highlight der Wohnung ist die präzise gepflegte Ausstattung, die einen gepflegten Gesamteindruck hinterlässt. Die Küche ist mit Elektrogeräten aus dem Jahr 2015 ausgestattet, was die Zubereitung von Speisen besonders angenehm gestaltet. Dadurch können Sie direkt mit dem Kochen beginnen, ohne in eine neue Küchenausstattung investieren zu müssen. Alle Möbel verbleiben in der Wohnung, sodass Ihnen der Umzug erleichtert wird und Sie sofort ein vollständig eingerichtetes Zuhause genießen können.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein eigenes Kellerabteil, das Ihnen praktische Lagermöglichkeiten für Gegenstände bietet, die Sie nicht täglich benötigen. Ein weiterer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz, der sich besonders für Bewohner mit eigenem Fahrzeug als äußerst praktisch erweist.

Die Wohnung überzeugt darüber hinaus mit einer attraktiven Aussicht ins Grüne. Dies eröffnet Ihnen die Möglichkeit, den Blick aus den Fenstern täglich zu genießen – sei es beim Frühstück oder beim Entspannen nach einem langen Arbeitstag.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine neue Elektroheizung. Hinsichtlich der Ausstattungsqualität ist die Ausführung als normal einzustufen, sodass Sie eine solide Grundlage für Ihr neues Zuhause vorfinden. Die gesamte Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, was eine entspannte Übernahme ermöglicht.

Die Kombination aus praktischen Ausstattungsdetails, durchdachter Raumaufteilung und guter Erreichbarkeit aller Wohnbereiche macht diese Dachgeschosswohnung zu einer attraktiven Option. Interessenten, die Wert auf eine gut erhaltene Immobilie

legen, werden das Angebot zu schätzen wissen. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, bei der Sie sich selbst von diesem wohnlichen Angebot überzeugen können.

* Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins.

* Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne vorab einen virtuellen 360° Rundgang zur Verfügung.

Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Ausstattung und Details

* 1x Stellplatz
* 1x Kellerabteil
* Gäste WC renoviert
* neue Elektroheizung
* sehr gepflegte Wohnung
* schöne Aussicht ins Grüne
* Küche mit Elektrogeräten 2015
* Badezimmer mit Wanne renoviert
* alle Möbel bleiben in der Wohnung
* Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne vorab einen virtuellen 360° Rundgang zur Verfügung.

Objektnummer: 26201048 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

Alles zum Standort

Neukirchen beim Heiligen Blut besticht als idyllische Marktgemeinde im Landkreis Cham durch seine ruhige, naturnahe Lage und eine überschaubare Einwohnerzahl, die ein harmonisches Miteinander fördert. Die Gemeinde bietet eine sichere und familienfreundliche Umgebung, die durch eine solide Grundinfrastruktur geprägt ist. Trotz der ländlichen Prägung ist eine gute Anbindung an die umliegenden regionalen Zentren gewährleistet, was den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet. Hier verbinden sich Lebensqualität und Geborgenheit auf einzigartige Weise – ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf ein behütetes Zuhause und eine beständige Gemeinschaft legen.

Das Ortsbild von Neukirchen beim Heiligen Blut vermittelt eine warme, einladende Atmosphäre, die besonders Familien anspricht. Die überschaubare Größe der Gemeinde schafft Raum für persönliche Begegnungen und ein starkes Gemeinschaftsgefühl. Die naturnahe Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und bietet Kindern einen sicheren Rahmen zum Aufwachsen und Entdecken. Hier erleben Familien eine ausgewogene Balance zwischen ländlicher Ruhe und lebendiger Nachbarschaft, die Geborgenheit und Lebensfreude gleichermaßen schenkt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich hervorragende Bildungseinrichtungen, die den Bedürfnissen von Familien optimal gerecht werden: Grundschule und Mittelschule sind in nur etwa vier Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie mehrere Kindergärten, die eine liebevolle Betreuung gewährleisten. Für die Gesundheit der Familie sorgt die Spezialklinik Neukirchen, nur drei Gehminuten entfernt, ergänzt durch eine Apotheke und eine Allgemeinarztpraxis in fußläufiger Entfernung von sechs bis sieben Minuten. Einkaufsmöglichkeiten wie der Rewe-Markt sind bereits nach drei Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine komfortable Versorgung mit frischen Lebensmitteln und Alltagswaren. Die Nähe zu Sportplätzen, Naturbad und mehreren Spielplätzen, alle innerhalb von fünf bis sechs Gehminuten, eröffnet vielfältige Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung und gemeinsames Erleben im Freien. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in drei bis fünf Minuten Fußweg gewährleistet, was flexible Mobilität auch ohne eigenes Auto ermöglicht.

Für Familien, die in einer sicheren, naturnahen und lebendigen Umgebung wohnen möchten, bietet Neukirchen beim Heiligen Blut eine herausragende Lebensqualität. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Familien gemeinschaftlich wachsen können – ein ideales Umfeld für eine glückliche Zukunft.

Objektnummer: 26201048 - 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: 26201048 - 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