

Exposé

Doppelhaushälfte in Neukirchen

Provisionsfreie Doppelhaushälfte in wunderschöner Lage



Objekt-Nr. OM-431018

Doppelhaushälfte

Verkauf: **497.000 €**

Ansprechpartner:
Sonja Sieber

92259 Neukirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahmedatum	01.05.2026
Grundstücksfläche	672,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	131,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreie Doppelhaushälfte in wunderschöner Lage

Willkommen in der charmanten Nachbarschaft Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg in der Sudetenstraße! Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet auf 131 Quadratmetern Platz für Ihre gesamte Familie und überzeugt durch 6 helle und freundliche Räume sowie 2 moderne Badezimmer und einer zeitlosen Küche.

Das Haus ist vollunterkellert und verfügt über eine Doppelgarage, sowie zwei Stellplätzen in der Einfahrt. Genießen Sie entspannende Stunden in Ihrem eigenen, gepflegten Garten oder auf der überdachten Terrasse zu jeder Jahreszeit – der perfekte Ort für Familienfeiern oder entspannte Wochenenden.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit hochwertiger Einbauküche und Sitzgelegenheit. Neben der Küche befindet sich ein separater Abstellraum. Das Wohn- und Esszimmer besticht durch die fantastische Größe und den wunderbaren Blick durch bodentiefe Fenster im Wintergartenstil in den Garten (elektrische Rolläden). Ein elektrischer Pelletofen lässt gemütliche Stimmung aufkommen und eine Fußbodenheizung schafft eine wohlige Temperatur in der kühleren Jahreszeit. Ein Arbeitszimmer mit Gartenzugang befindet sich ebenfalls im EG. Zudem auch ein Badezimmer mit WC und Dusche (Echtglasabtrennung und möbliert).

Durch das Treppenhaus mit geschlossener Echtholzterasse gelangen Sie in das 1. Obergeschoss. Hier befinden sich drei Schlaf-/Kinderzimmer und ein geräumiges Badezimmer (möbliert) mit Wanne, WC und Bidet. Der Dachboden hält ein weiteres ausgebauten Zimmer bereit und zusätzlichen Stauraum.

Im gefliesten Keller befindet sich ein Hobbyraum mit Fitnessstudio (beheizter Raum). Eine Werkstatt/Lagerraum (beheizter Raum), sowie ein großer Waschkeller und der Heizungsraum (Öltank).

Bezug ab Mai 2026 möglich!

Ausstattung

Es wurden diverse Modernisierungen und Renovierungen in den letzten Jahren durchgeführt.

Auszüge:

2025 Gartengestaltung mit Klettergerüst

2023 Erneuerung der Elektrik und Innenputz, Austausch von Böden, neue Raumaufteilung geschaffen, zusätzliche Heizkörper angeschlossen

2019 neue Haustür

2014 Einbau hochwertiger Küche (Elektrogeräte neuer, z.B. großes Induktionsfeld von 2025)

2012 neuer Kamin usw...

Energieausweis vorhanden und wird bei Besichtigung vorgelegt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein neues Zuhause für Ihre Familie zu finden, das sowohl Komfort als auch eine hervorragende Anbindung bietet.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Melden Sie sich gerne bei Fragen oder Interesse an einem Besichtigungstermin. Wir verkaufen diese Immobilie provisionsfrei und ohne Makler.

Lage

Die Lage ist ideal für Familien und Pendler: In nur 8 Minuten Fußweg erreichen Sie den Bahnhof Neukirchen (b S-R) mit dem Zug RE 40 sowie die Bushaltestelle Rathaus. In der näheren Umgebung finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Supermarkt, ein Bäcker, ein Metzger und ein Getränkemarkt. Zudem befinden sich der Kindergarten St. Walburga, die Kinderkrippe Arche Noah und die Grundschule Neukirchen in der Nähe, was den Alltag für Familien mit Kindern besonders angenehm macht. Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg verfügt zudem über Spielplätze, unterschiedliche Vereine und eine wunderbare Landschaft mit vielen Rad- und Wanderwegen, Höhlen und diversen Ausflugszielen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



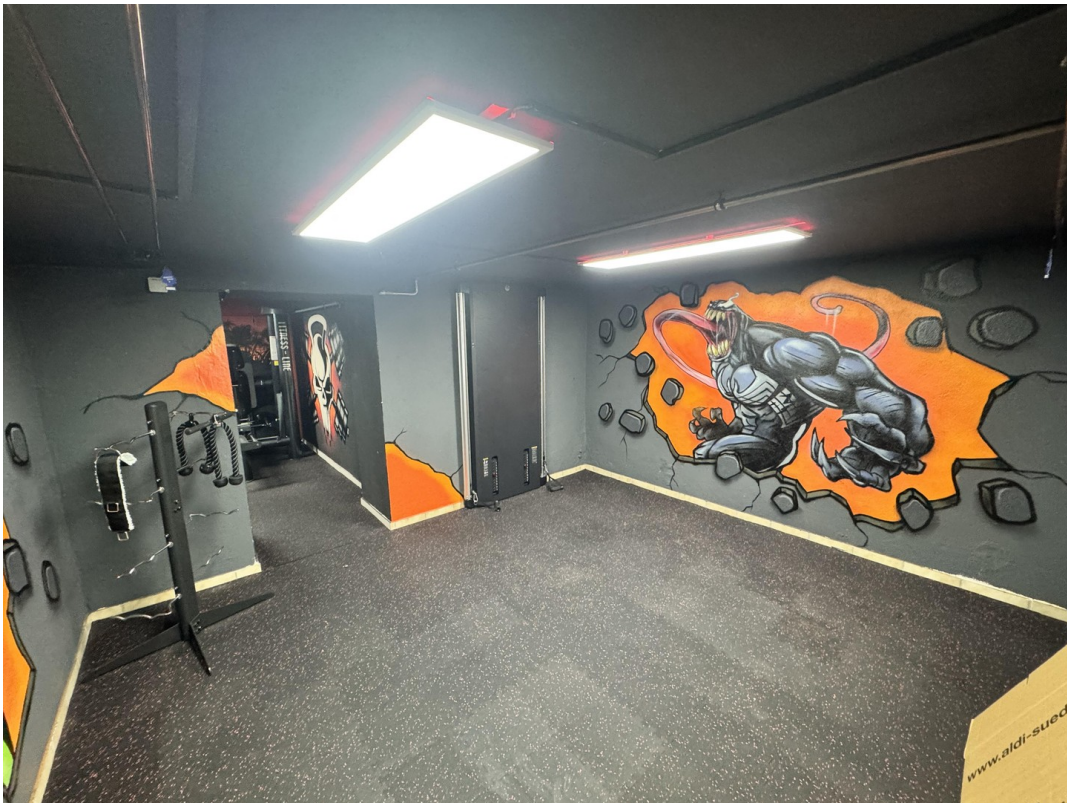
Exposé - Galerie



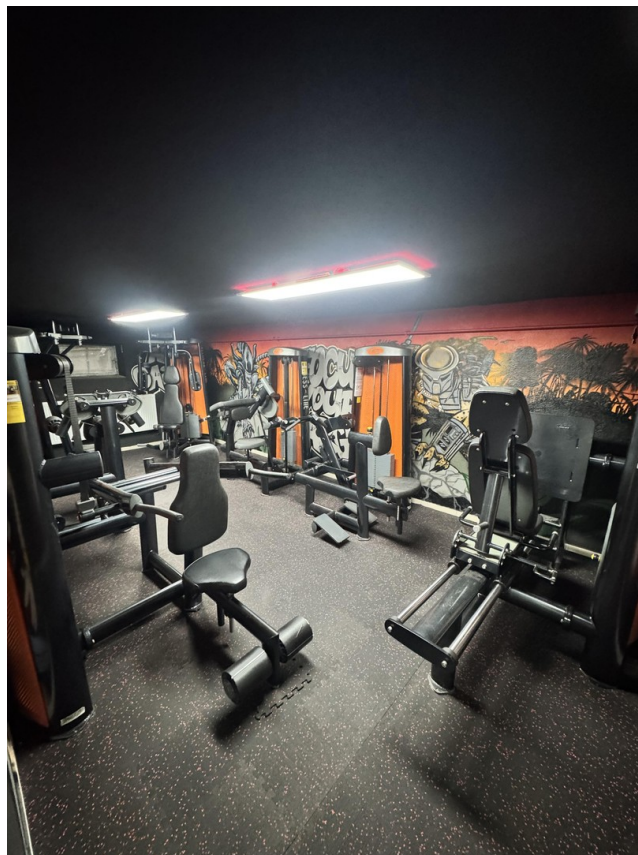
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



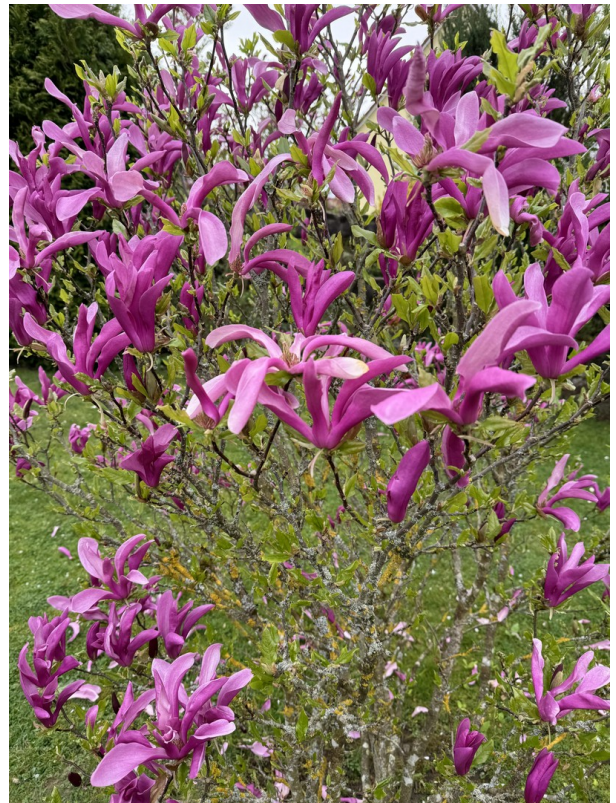
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

