



## 92259 Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

Mehrfamilienhaus in Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg  
– Attraktive Kapitalanlage



**767.000 €**

Kaufpreis

**250 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**670 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**9**

Zimmer


**IMMOPPOINT**  
BAYERN GMBH

**Ihr Ansprechpartner**

**Immopoint Bayern GmbH**

Tel.: 091894142510

b.schermer@immopointbayern.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	250 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	670 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	3
Terrassen	1
Stellplätze	5
Wohneinheiten	3

### Preise & Kosten

Kaufpreis	767.000 €
Heizkosten enthalten	✗
provisionspflichtig	✓

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.06.2035
Baujahr (Haus)	2000
Gebäudeart	Wohngebäude

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
vermietet	✓

### Zustand

Zustand	gepflegt
Erschliessung	voll erschlossen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
möbliert	zum Teil
Wasch- / Trockenraum	✓
unterkellert	ja
Abstellraum	✓
Kabelkanäle	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Dachform

Walmdach	✓
----------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Bodenbelag

Laminat	✓
Stein	✓
Fliesen	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

Das Haus verfügt über drei Wohneinheiten mit großzügigen, gut geschnittenen Räumen:

Untergeschoss (50m<sup>2</sup>): Wohnung mit eigener Terrasse

Erdgeschoss (100m<sup>2</sup>): Wohnung mit zwei Balkonen

Dachgeschoss (100m<sup>2</sup>): Wohnung mit Balkon

Die Immobilie ist derzeit vermietet und erzielt Netto-Mieteinnahmen von 2.300€ pro Monat. Für Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage sowie zusätzliche Stellplätze zur Verfügung.

### Raumaufteilung

Untergeschoss (50m<sup>2</sup>):

Die Wohnung im Untergeschoss verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche, ein Badezimmer, Schlafzimmer und eine Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Erdgeschoss (100m<sup>2</sup>):

Das Erdgeschoss bietet eine großzügige Wohnfläche mit Wohnzimmer, Schlafzimmern, Badezimmer und einer modernen Einbauküche. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach außen und sorgen für viel Licht und Luft.

Dachgeschoss (100m<sup>2</sup>):

Die Dachgeschosswohnung verfügt über helle Wohn- und Schlafbereiche, ein Badezimmer und eine moderne Einbauküche.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg, einer attraktiven und ruhigen Wohngegend in der Oberpfalz. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Bundesstraßen.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung, wie Parks, Wander- und Radwege.

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ein umfangreiches kulturelles und wirtschaftliches Angebot.

Diese Lage macht das Mehrfamilienhaus besonders interessant für Mieter und Investoren, die Wert auf eine ruhige, aber gut angebundene Umgebung legen.

## Sonstige Angaben

### Besichtigungstermin

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Unsere Türen stehen Ihnen offen:

Montag - Donnerstag



09:00 - 12:00 Uhr & 14:00 - 17:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung.

„So fühlt sich Zuhause an – Immobilien mit Herz und Qualität.“





