

Bad Kötzting

Neubau - 4-Zimmer-ETW mit Aussicht

Property ID: 22201049



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115,06 m² • ROOMS: 4

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

At a glance

Property ID	22201049
Living Space	ca. 115,06 m ²
Roof Type	Gabled roof
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	379.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace, Balcony

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	13.92 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.01.2032	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

The property



www.von-poll.com



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

The property



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

The property



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

The property



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

The property



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

The property



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

The property



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

The property



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

The property



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

The property



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

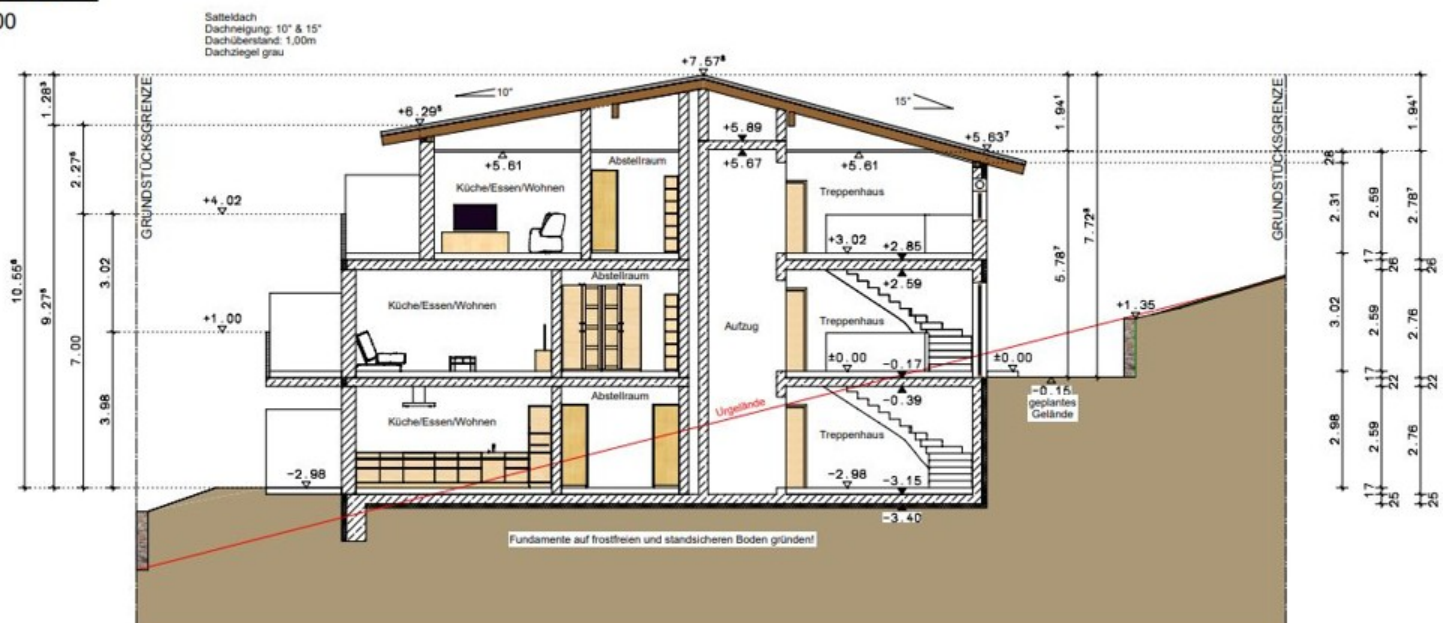
The property



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

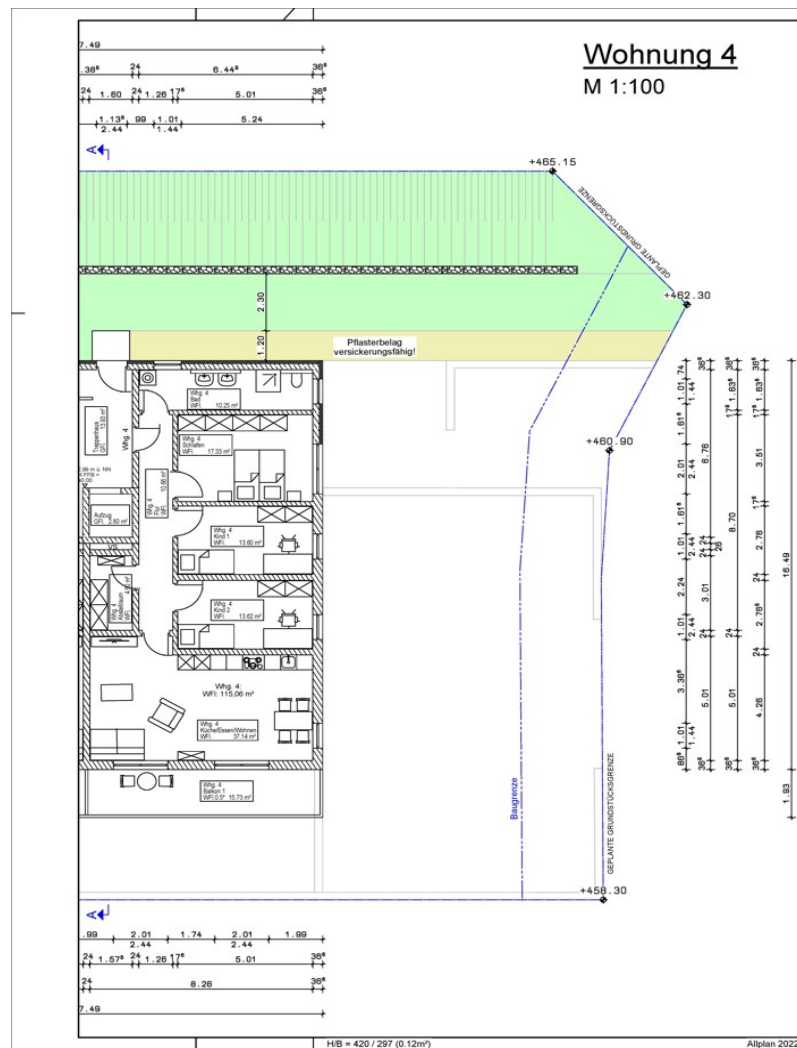
The property

Schnitt A - A
1:100



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

Floor plans



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

A first impression

Bis Herbst 2024 entstehen sechs neue Eigentumswohnungen im KfW 55 EE Standard in absoluter Bestlage von Bad Kötzing in der begehrten Wohngegend "Am Schinderbuckel", teilweise mit unverbaubarem Weitblick.

Der Bau ist mittlerweile weit fortgeschritten; vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen Sie sich selbst vor Ort.

Die Architektur ist modern, hell und freundlich. Ansprechende Farbgestaltung und klare Formen, hochwertige Materialien in Verbindung mit einer klaren Linienführung sowie eine liebevoll durchdachte, exklusive Raumaufteilung schaffen ein einzigartiges Wohngefühl.

Die ca. 115 m² große 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss erreichen Sie ebenerdig direkt vom Hauseingang über das Treppenhaus.

Die Wohnung verfügt über folgende Räumlichkeiten: Tageslichtbad mit Dusche und WC, 3 Schlafzimmer, Abstellraum sowie den hellen, lichtdurchfluteten Wohn-/Ess- und Kochbereich. Beeindruckend ist der Balkon mit herrlichem Panoramablick, der das gesamte Wohnkonzept abrundet.

Auf Wunsch kann auch ein Kamin- oder Pelletofen aufgestellt werden; ein zentral gelegener Schornstein ist bereits vorhanden.

Alle Wohneinheiten sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Aus einem vorausgewählten Sortiment können die Materialien für den Innenausbau (Fliesen, Parkett oder Vinylböden, Innentüren und Sanitäröbekte) noch individuell nach Ihren Vorstellungen bemustert werden.

Für die Beschattung werden elektrisch betriebene Raffstores eingebaut. Die Sanitäröbekte werden von namhaften Herstellern wie Grohe oder Geberit bezogen. Die Wärmeerzeugung erfolgt energieeffizient über eine Luft-/Wärmepumpe.

In der gesamten Wohnanlage wird großer Wert auf eine energiesparende Bauweise gelegt. Als Beispiele seien hier die Aluminiumfenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, die massive Ziegelbauweise (Stein auf Stein) und die dezentrale Wohnraumbelüftung genannt.

Im Kaufpreis ist bereits ein Außenstellplatz enthalten.

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

Details of amenities

Die Bilder von Innen dienen als Beispielbilder:

EG

Wohnung Nr. 4

- Bodentiefe Aluminiumfenster mit 3-Scheiben Technik
- Sanitäreinrichtungen namhafter Hersteller
- hochwertige Fliesen und Parkettböden
- großzügiger Balkon mit Ausblick
- Armaturen Grohe, Hansgrohe
- moderne Raffstoreanlagen
- Abstellraum

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

All about the location

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermarkt, Metzger, Bäcker sowie Arzt, Zahnarzt und Apotheke, Gaststätten sind bis max. 500 m vom Objekt entfernt.

Bad Kötzing liegt eingebettet im Tal des Weißen Regens zwischen dem Kaitersbergmassiv und den Regentalauen. Im Jahre 1995 wurde Kötzing das Prädikat "Kneippkurort" verliehen und im Jahre 2005 erfolgte die Ernennung zum „Kneippheilbad“, damit einhergehend die Namensänderung in „Bad Kötzing“.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Zentrum von Bad Kötzing und sind somit zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

In Bad Kötzing befindet sich:

- Grundschule, Realschule, Kindergarten
 - Krankenhaus, Ärzte, Apotheken
 - Sparkasse, Raiffeisenbank
 - Supermarkt/ Discounter
 - Aqacur Badewelt
 - Kurpark, Minigolf
 - Tankstelle
- und vieles mehr!

Entfernungen:

- Cham: ca. 17 km
- Viechtach: ca. 13 km
- Straubing: ca. 50 km

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.1.2032.

Endenergiebedarf beträgt 13.92 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com