Bad Kötzting

Neubau - 4-Zimmer-ETW mit Gartenanteil

CODE DU BIEN: 22201050

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 363.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115,99 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22201050
Surface habitable	ca. 115,99 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	23.09.2024
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	363.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.01.2032
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	13.92 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

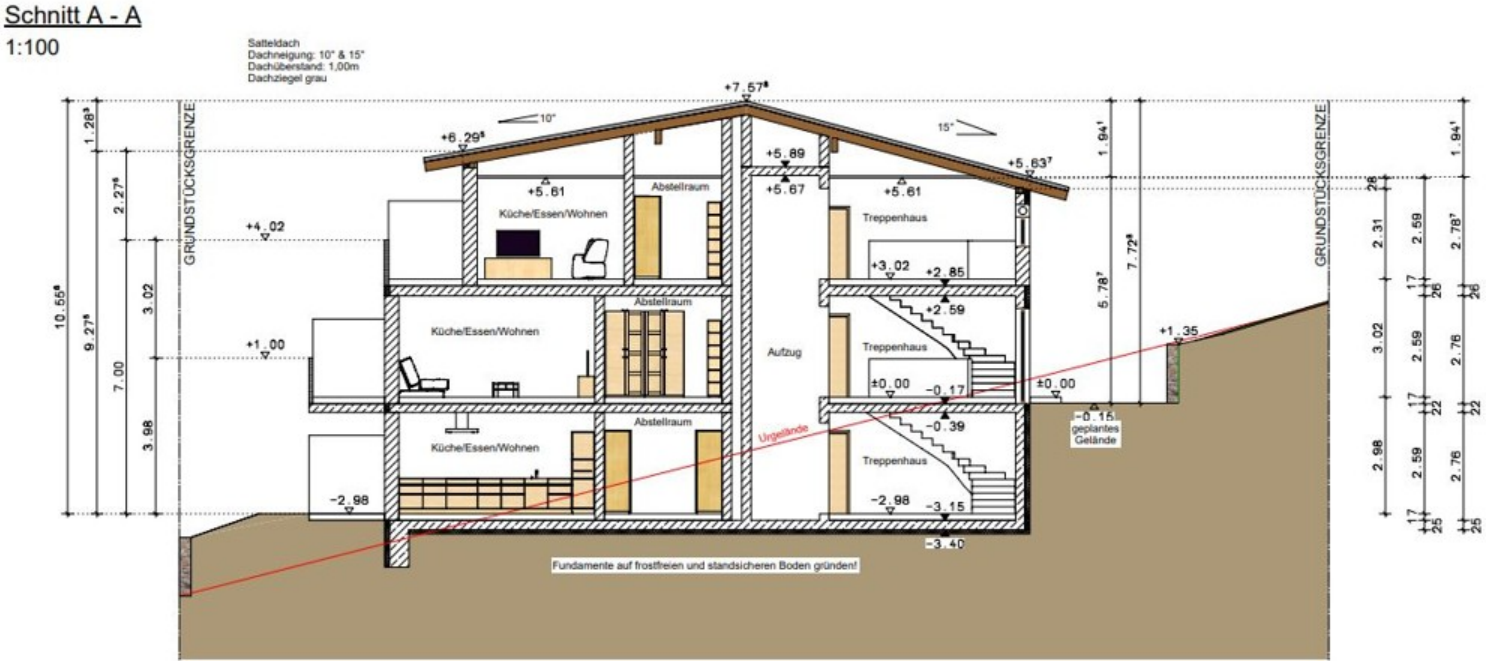
La propriété

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

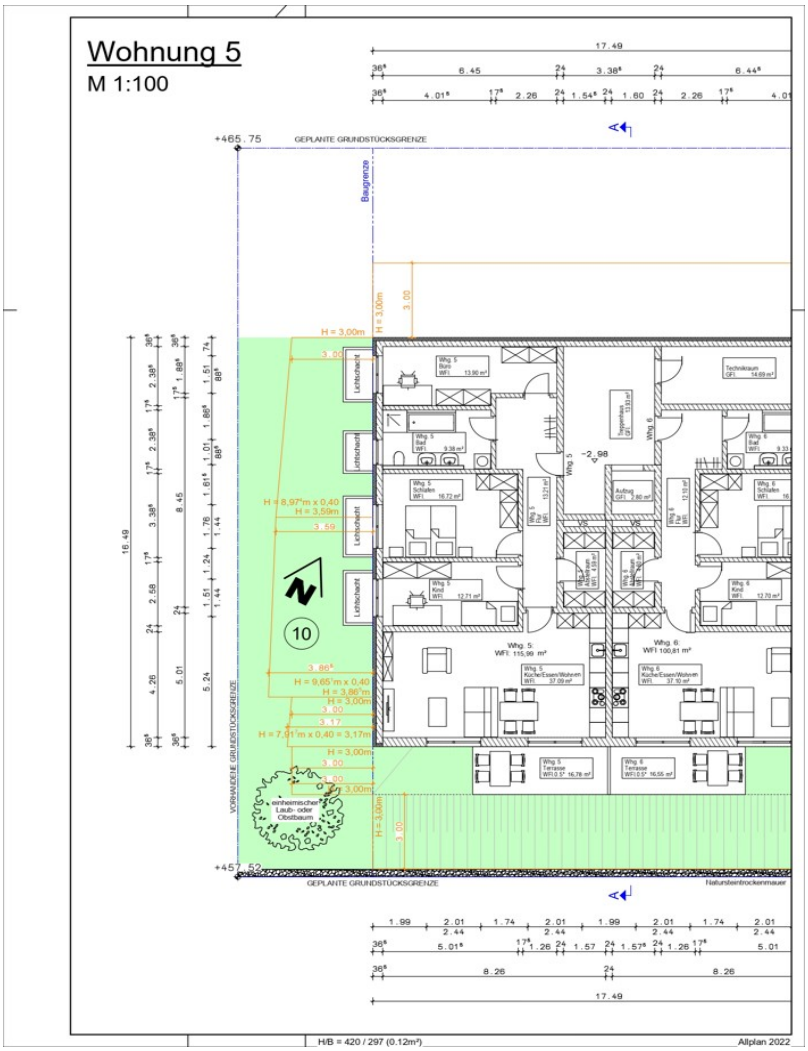
CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propriété



CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Une première impression

Bis Herbst 2024 entstehen sechs neue Eigentumswohnungen im KfW 55 EE Standard in absoluter Bestlage von Bad Kötzting 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 rd. 116 m² große 4-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss erreichen Sie entweder fußläufig über das Treppenhaus oder barrierefrei mit dem Aufzug.
Die Wohnung verfügt über folgende Räumlichkeiten: Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und WC, 3 Schlafzimmer, Abstellraum sowie den hellen, lichtdurchfluteten Wohn-/Ess- und Kochbereich. Eine großzügige Terrasse mit kleinem Gartenanteil runden das gesamte Wohnkonzept ab.
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 Sanitärobjekte) noch individuell nach Ihren Vorstellungen bemustert werden.
Für die Beschattung werden elektrisch betriebene Raffstores eingebaut. Die Sanitärobjekte 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.

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Détails des commodités

Die Bilder von Innen dienen als Beispielbilder:
UG
Wohnung Nr. 5
- Bodentiefe Aluminiumfenster mit 3-Scheiben Technik
- Sanitäreinrichtungen namhafter Hersteller
- großzügige Terrasse mit Gartenanteil
- hochwertige Fliesen und Parkettböden
- Armaturen Grohe, Hansgrohe
- moderne Raffstoreanlagen
- Abstellraum

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Tout sur l'emplacement

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

Bad Kötzting liegt eingebettet im Tal des Weißen Regens zwischen dem Kaitersbergmassiv und den Regentalauen. Im Jahre 1995 wurde Kötzting das Prädikat "Kneippkurort" verliehen und im Jahre 2005 erfolgte die Ernennung zum „Kneippheilbad“, damit einhergehend die Namensänderung in „Bad Kötzting“.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Zentrum von Bad Kötzting und sind somit zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

In Bad Kötzting 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

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com