Bad Kötzting

New building - 4-room apartment with a view

Property ID: 22201049

PURCHASE PRICE: 360.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 115,06 m^2 • **ROOMS:** 4

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

- 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 Kötzting

At a glance

Property ID	22201049
Living Space	ca. 115,06 m²
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	360.000 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 Kötzting

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	09.01.2032
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	13.92 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

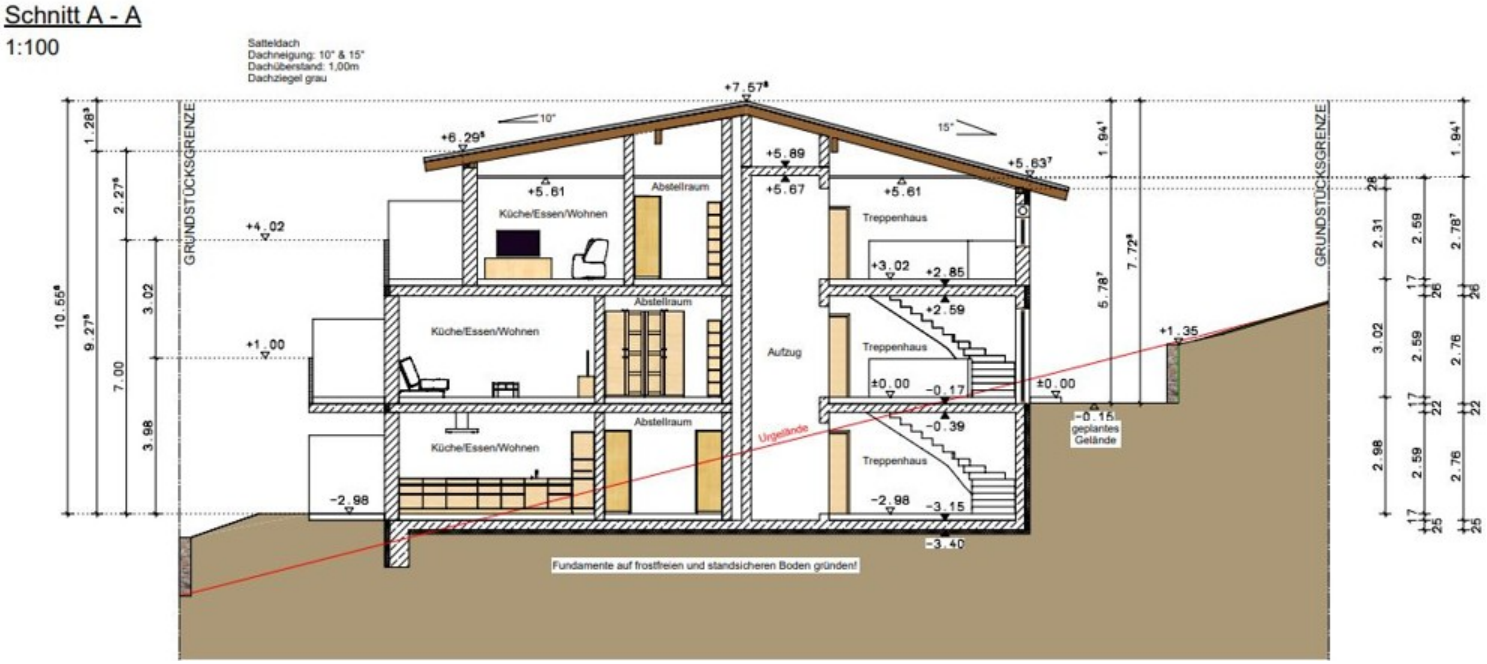
The property

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

The property

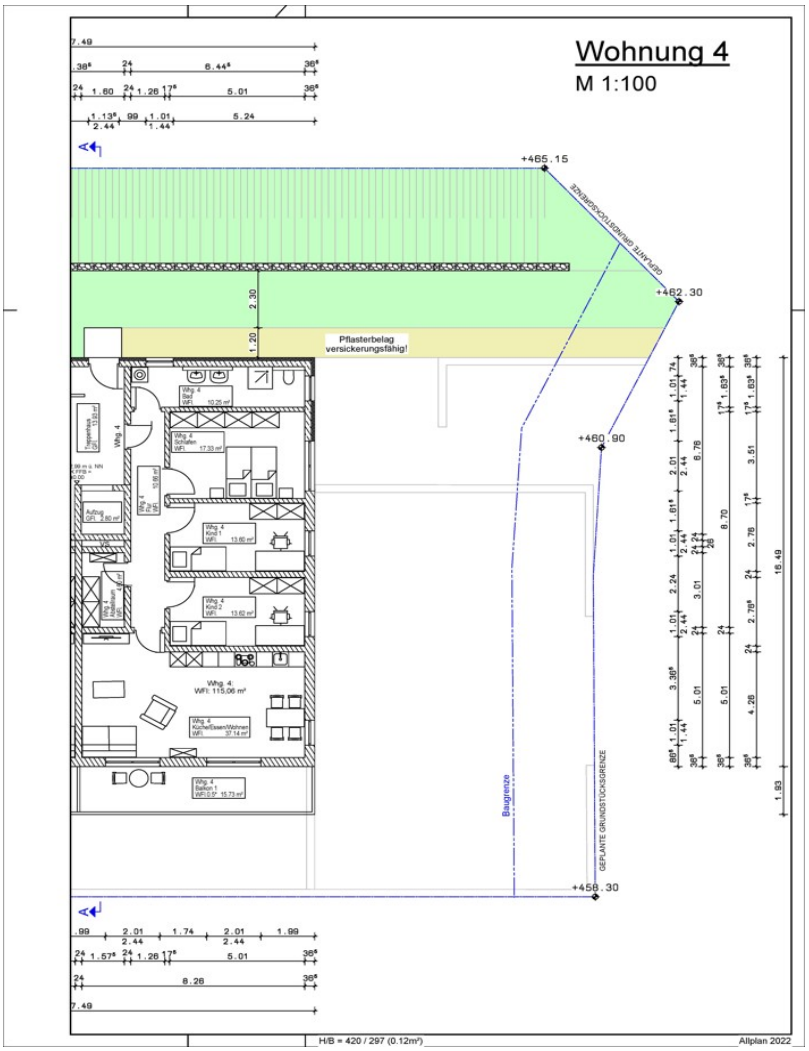
Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

The property



Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

A first impression

By autumn 2024, six new condominiums built to KfW 55 EE energy efficiency standards will be completed in a prime location in Bad Kötzting, in the sought-after residential area "Am Schinderbuckel," some offering unobstructed panoramic views. Construction is well underway; schedule a viewing appointment with us and see for yourself. The architecture is modern, bright, and inviting. Appealing color schemes and clean lines, high-quality materials combined with a well-designed, exclusive floor plan create a unique living experience. The approximately 115 m² 4-room ground-floor apartment is directly accessible from the main entrance via the stairwell. The apartment features a bathroom with natural light, shower, and toilet, three bedrooms, a storage room, and a bright, open-plan living/dining/kitchen area. The balcony with its stunning panoramic views is truly impressive and perfectly complements the overall living concept. A fireplace or pellet stove can be installed upon request; a centrally located chimney is already in place. All apartments are equipped with underfloor heating. Interior finishing materials (tiles, parquet or vinyl flooring, interior doors, and bathroom fixtures) can be individually selected from a pre-defined range to suit your preferences. Electrically operated external blinds are installed for shading. Bathroom fixtures are supplied by renowned manufacturers such as Grohe and Geberit. Energy-efficient heating is provided by an air-source heat pump. The entire complex prioritizes energy-saving construction. Examples include triple-glazed aluminum windows, solid brick construction, and decentralized ventilation. An outdoor parking space is included in the purchase price.

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

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 Kötzting

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 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

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

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 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.

Property ID: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

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