

Bad Kötzting

## New building - 4-room apartment with garden area

Property ID: 22201050



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115,99 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 22201050 - 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: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## At a glance

Property ID	22201050	Purchase Price	345.000 EUR
Living Space	ca. 115,99 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Available from	17.12.2025		
Rooms	4	Condition of property	First occupancy
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Fireplace, Balcony
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## Energy Data

Type of heating	Central 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: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## The property





Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## The property





Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## The property





Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## The property





Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## The property



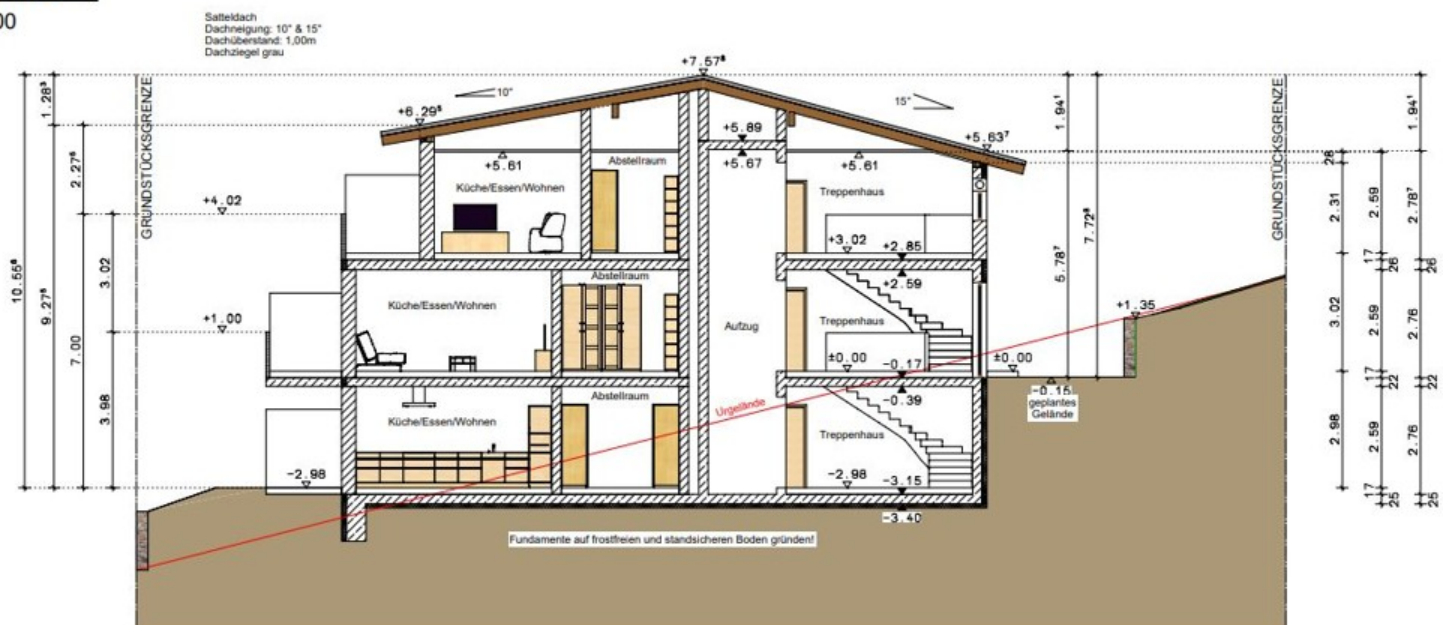
Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## The property



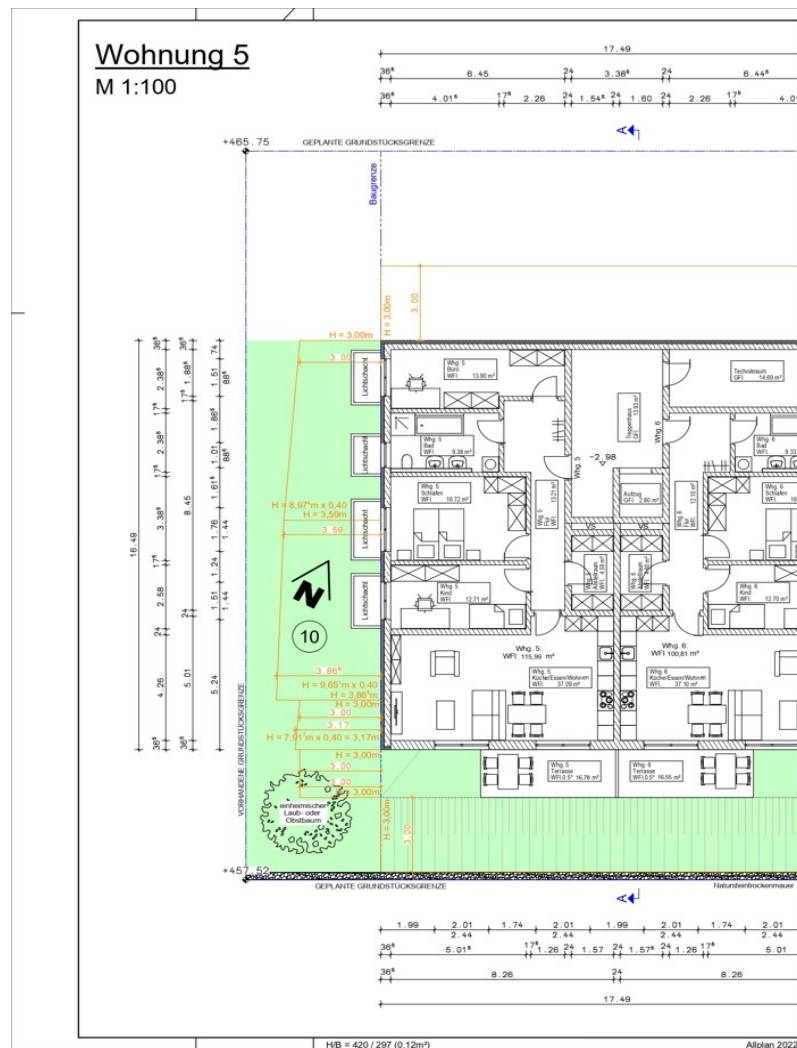
### Schnitt A - A

1:100



**Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing**

## Floor plans





Property ID: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## 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 Kötzing, 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 116 m² 4-room apartment on the lower level can be reached either via the staircase or barrier-free by elevator. The apartment features the following rooms: a bathroom with natural light, shower, bathtub, and toilet; three bedrooms; a storage room; and a bright, light-filled open-plan living/dining and kitchen area. A spacious terrace with a small garden area completes the overall living concept. A fireplace or pellet stove can also 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 will be installed for shading. Bathroom fixtures will be 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: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## Details of amenities

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

Property ID: 22201050 - 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: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.1.2032.

Endenergiebedarf beträgt 13.92 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 22201050 - 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](mailto:cham@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)