Bad Kötzting

Apartamento nuevo de 3 habitaciones en zona céntrica.

Número de propiedad: 22201041

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 98,6 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

De un vistazo

Número de propiedad	22201041
Superficie habitable	ca. 98,6 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	320.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	09.01.2032
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	14.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

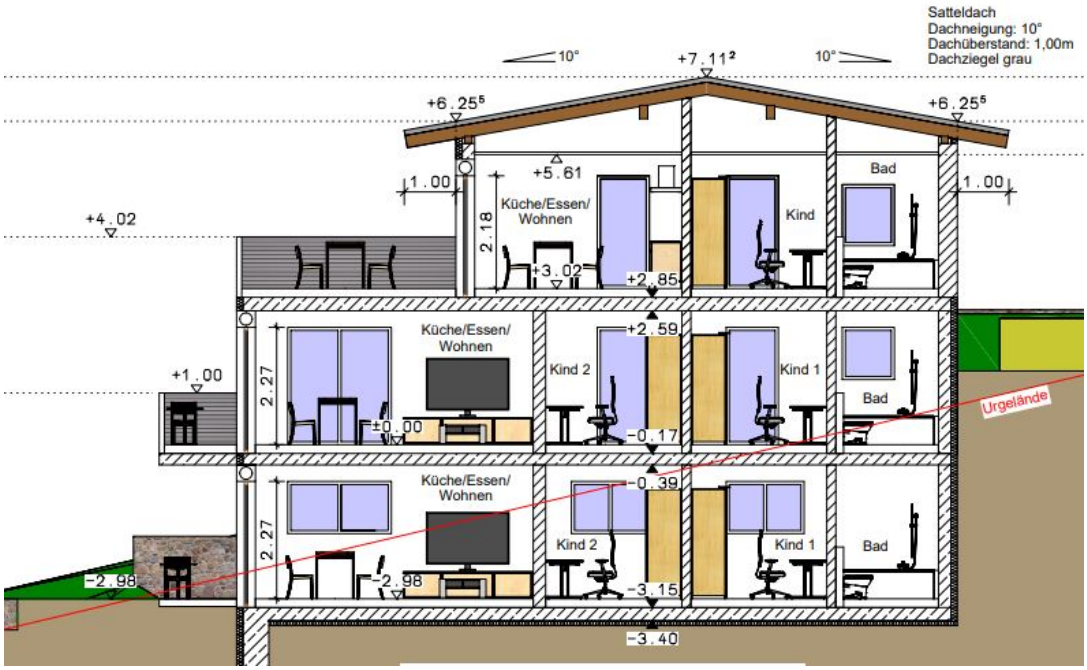
La propiedad

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

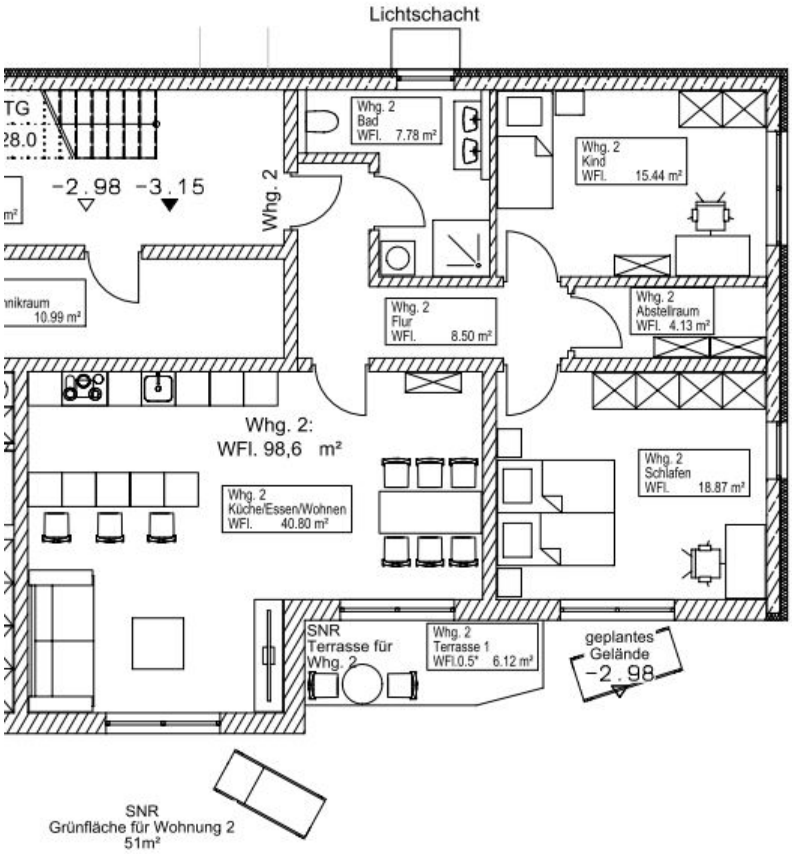


Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Una primera impresión

Seis nuevos condominios, construidos según los estándares de eficiencia energética KfW 55 EE, se completarán en otoño de 2024 en una ubicación privilegiada en Bad Kötzting. Algunos ofrecen vistas panorámicas despejadas. La arquitectura es moderna, luminosa y acogedora. Una atractiva paleta de colores y líneas limpias, materiales de alta calidad y una distribución exclusiva y cuidadosamente diseñada se combinan para crear una experiencia de vida única. El apartamento de tres habitaciones, de aproximadamente 99 m², es accesible mediante ascensor. Al entrar, el pasillo conduce directamente a las siguientes estancias: un baño con ducha e inodoro, una habitación infantil, un trastero, un dormitorio principal y la luminosa y luminosa sala de estar, comedor y cocina de planta abierta. La amplia terraza y el jardín adyacente invitan a relajarse y desconectar. El salón-comedor cuenta con una chimenea para la posible instalación de una estufa de leña o de pellets. Todas las unidades están equipadas con calefacción por suelo radiante. En cuanto a los materiales interiores (azulejos, suelos de parquet o vinilo, puertas interiores y sanitarios), se pueden seleccionar muestras de una gama predefinida. Se instalarán persianas venecianas eléctricas para proporcionar sombra. Los sanitarios son de fabricantes de renombre como Grohe y Geberit. La calefacción se proporciona mediante bomba de calor aerotérmica. Todo el complejo residencial prioriza la construcción energéticamente eficiente. Por ejemplo, las ventanas de aluminio con triple acristalamiento y la construcción de ladrillo macizo. El precio de compra incluye una plaza de aparcamiento exterior. Consúltelo usted mismo y programe una visita.

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Detalles de los servicios

UG
Wohnung Nr. 2
- Bodentiefe Aluminiumfenster mit 3-Scheiben Technik
- separate Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Sanitäreinrichtungen Villeroy und Boch
- hochwertige Fliesen und Parkettböden
- Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- Armaturen Grohe, Hansgrohe
- moderne Raffstoreanlagen

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Todo sobre la ubicación

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 zum Kneippkurort, einhergehend mit der Namensänderung in Bad Kötzting, zum Kneippheilbad. Einkaufsmögichkeiten 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

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2032.
Endenergiebedarf beträgt 14.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
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.

Número de propiedad: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com