

Bad Kötzting

# Edificio nuevo - Apartamento de 4 habitaciones con vistas

Número de propiedad: 22201049



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

PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115,06 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 22201049 - 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: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 22201049                           |
| Superficie habitable | ca. 115,06 m <sup>2</sup>          |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                  |
| Piso                 | 2                                  |
| Habitaciones         | 4                                  |
| Dormitorios          | 3                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 2023                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 360.000 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        | Chimenea, Balcón                                                          |

Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## 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                            | 13.92 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Año de construcción según el certificado energético | 2022                   |

Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



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



Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

## La propiedad



Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

## La propiedad



Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad

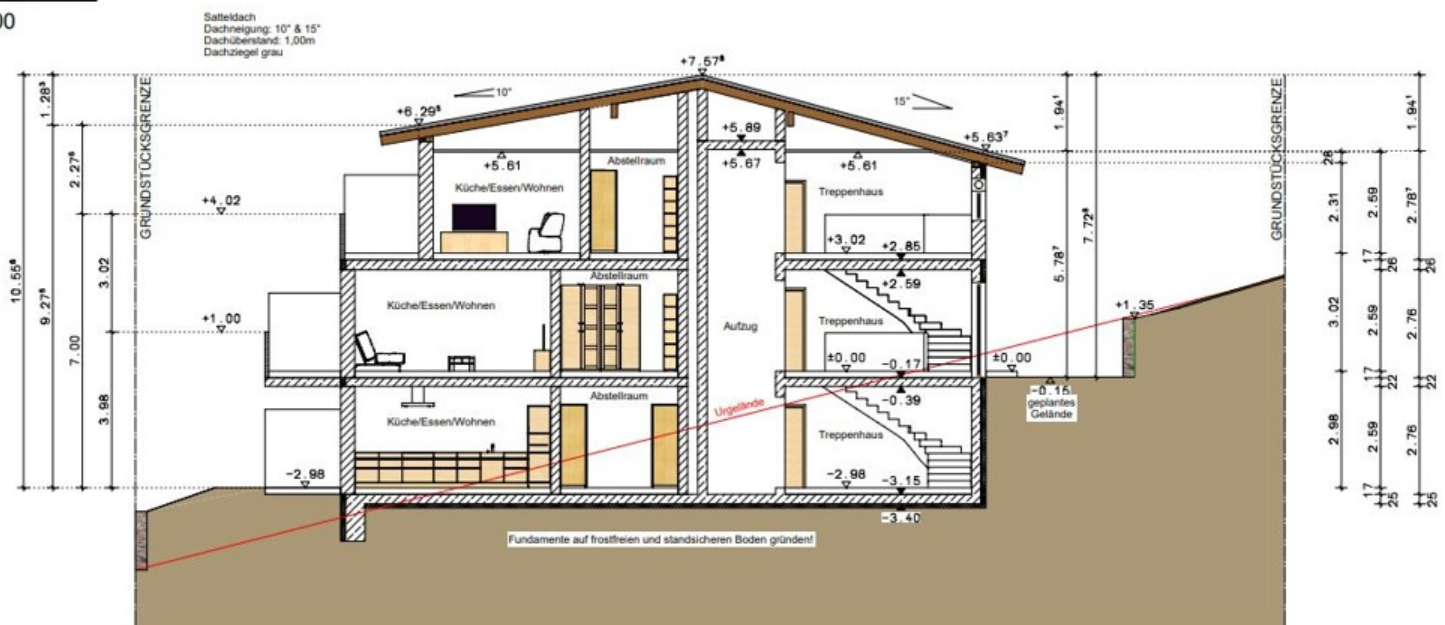


Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad

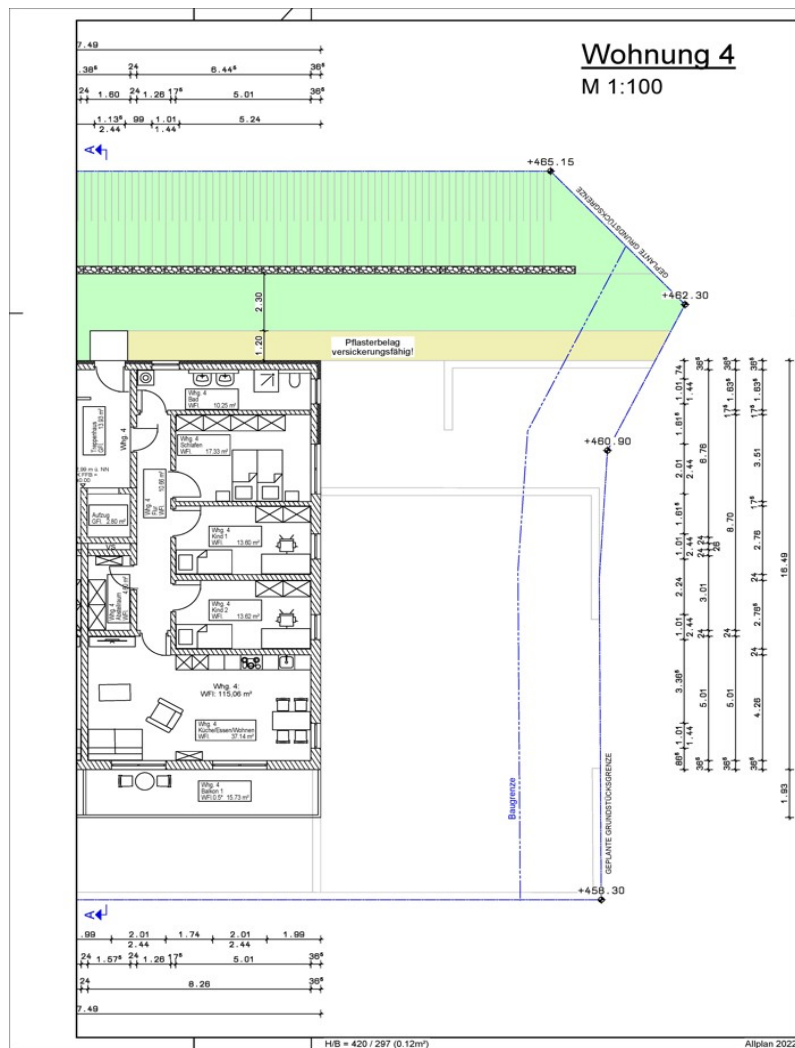


**Schnitt A - A**  
1:100



**Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing**

## Planos de planta



Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

## Una primera impresión

Para otoño de 2024, se completarán seis nuevos condominios construidos según los estándares de eficiencia energética KfW 55 EE en una ubicación privilegiada de Bad Kötzting, en la cotizada zona residencial "Am Schinderbuckel". Algunos de ellos ofrecen vistas panorámicas despejadas. La construcción está en plena marcha; concierte una visita con nosotros y compruébelo usted mismo. La arquitectura es moderna, luminosa y acogedora. Los atractivos esquemas de color, las líneas limpias y los materiales de alta calidad, combinados con una distribución exclusiva y bien diseñada, crean una experiencia de vida única. El apartamento de aproximadamente 115 m², de 4 habitaciones y ubicado en la planta baja, tiene acceso directo desde la entrada principal a través de la escalera. El apartamento cuenta con un baño con luz natural, ducha y aseo, tres dormitorios, un trastero y un luminoso salón-comedor-cocina de planta abierta. El balcón, con sus impresionantes vistas panorámicas, es realmente impresionante y complementa a la perfección el concepto general de la vivienda. Se puede instalar una chimenea o estufa de pellets bajo petición; ya se dispone de una chimenea central. Todos los apartamentos están equipados con calefacción por suelo radiante. Los materiales de acabado interior (azulejos, suelos de parqué o vinilo, puertas interiores y sanitarios) se pueden seleccionar individualmente de una gama predefinida para adaptarse a sus preferencias. Se instalan persianas exteriores eléctricas para proporcionar sombra. Los sanitarios son de fabricantes de renombre como Grohe y Geberit. La calefacción de bajo consumo se proporciona mediante una bomba de calor aerotérmica. Todo el complejo prioriza la construcción de bajo consumo. Por ejemplo, ventanas de aluminio con triple acristalamiento, construcción de ladrillo macizo y ventilación descentralizada. El precio de compra incluye una plaza de aparcamiento exterior.

Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## 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 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

Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 22201049 - 93444 Bad Kötzing

## 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](mailto:cham@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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