Bad Kötzting

Edificio nuevo - Apartamento de 4 habitaciones con zona ajardinada

Número de propiedad: 22201050

PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 115,99 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 22201050 - 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: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

De un vistazo

Número de propiedad	22201050
Superficie habitable	ca. 115,99 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	17.12.2025
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	345.000 EUR
Piso	Piso
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: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
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: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

Número de propiedad: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

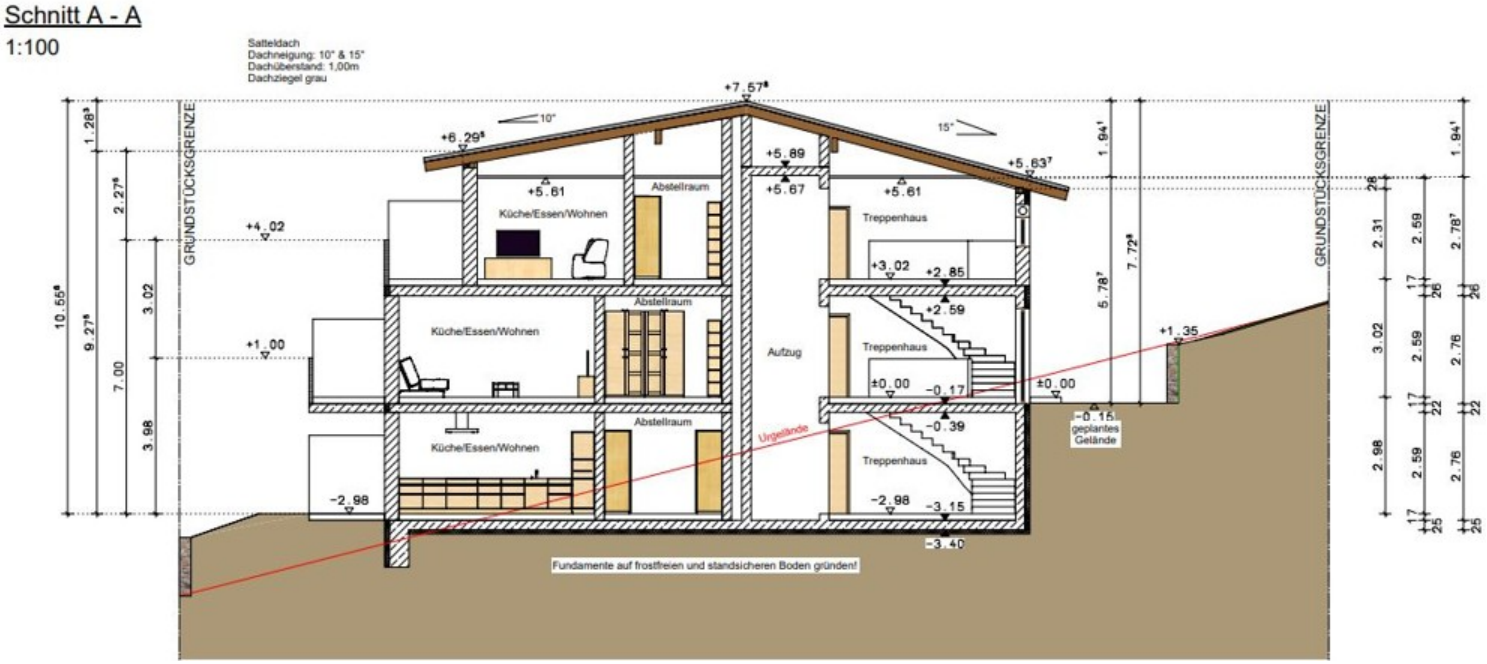
La propiedad

Número de propiedad: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad

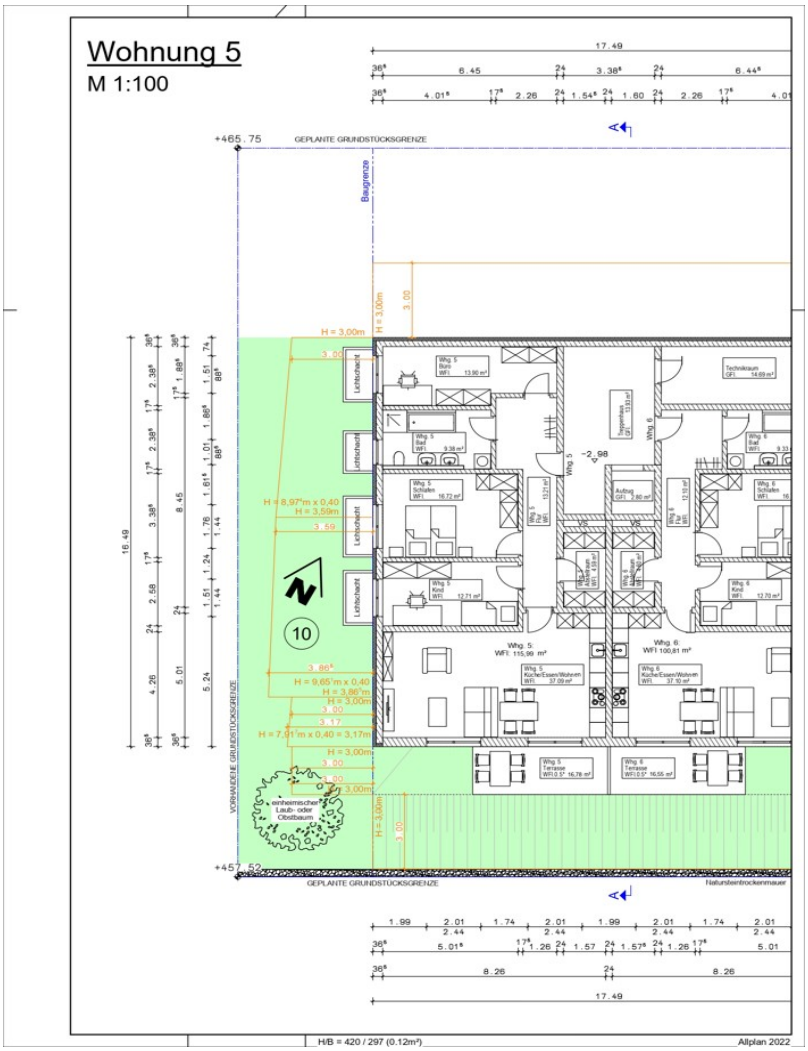
Número de propiedad: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La propiedad



Número de propiedad: 22201050 - 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: 22201050 - 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 4 habitaciones de aproximadamente 116 m², ubicado en la planta baja, es accesible por escalera o en ascensor sin barreras. El apartamento cuenta con las siguientes estancias: un baño con luz natural, ducha, bañera y aseo; tres dormitorios; un trastero; y un luminoso salón-comedor-cocina de planta abierta. Una amplia terraza con un pequeño jardín completa el concepto general de la vivienda. También se puede instalar una chimenea o estufa de pellets bajo petición. Ya se ha instalado 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 instalarán persianas exteriores eléctricas para proporcionar sombra. Los sanitarios serán 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: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 22201050 - 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 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

Número de propiedad: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Otros datos

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.

Número de propiedad: 22201050 - 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