Bad Kötzting

Immeuble neuf - Appartement 4 pièces avec vue

CODE DU BIEN: 22201049

PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115,06 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22201049
Surface habitable	ca. 115,06 m²
Type de toiture	à deux versants
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	360.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.01.2032
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	13.92 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

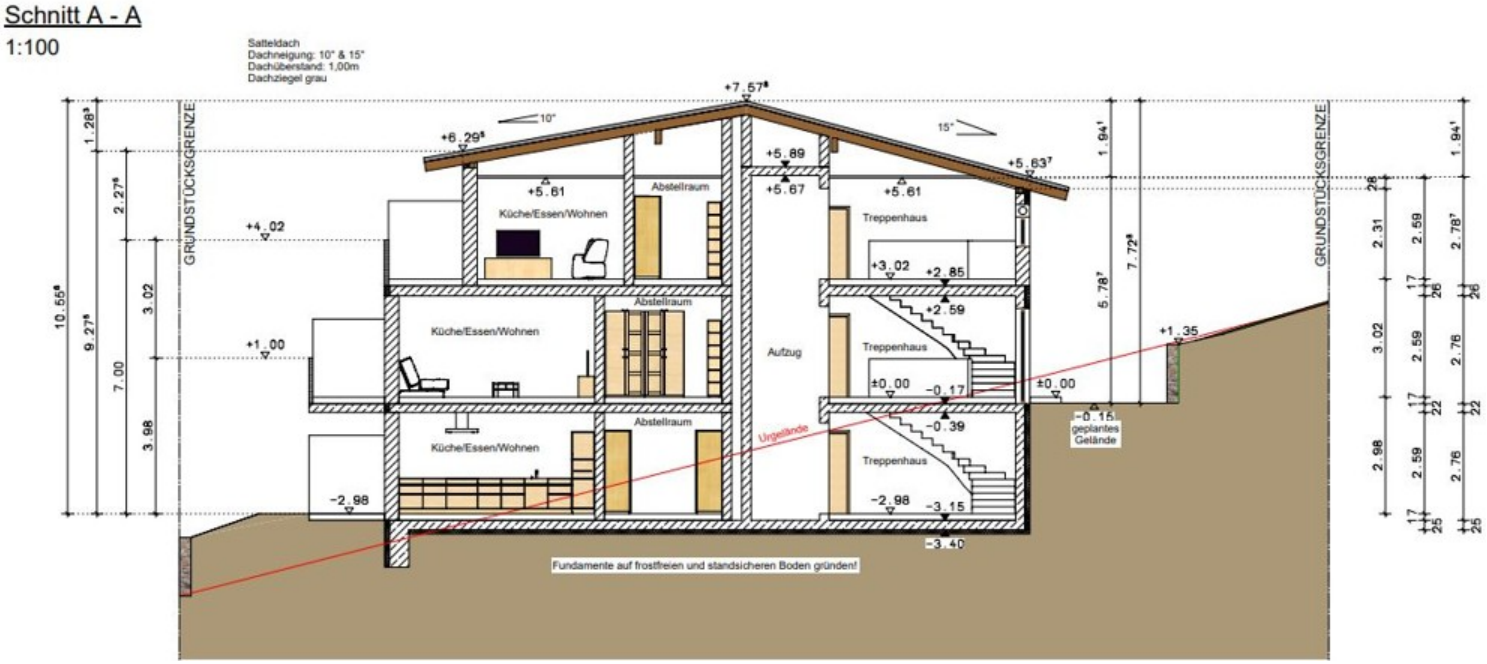
La propriété

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

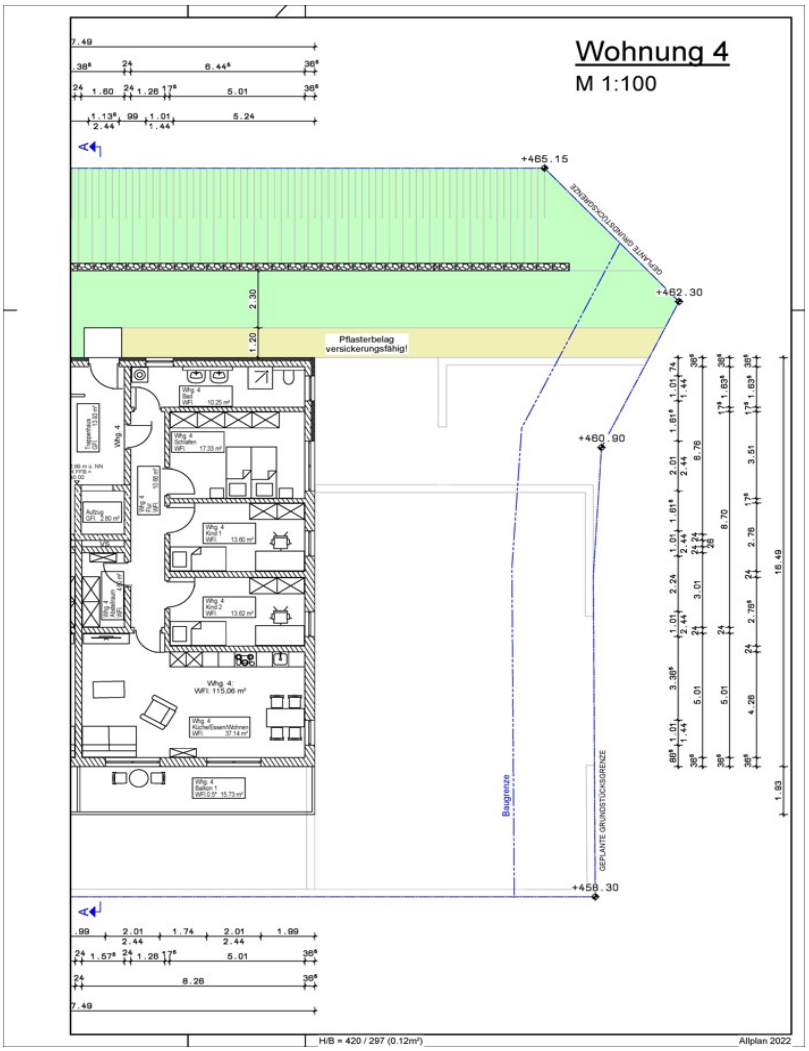
CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

La propriété



CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

Une première impression

D'ici l'automne 2024, six nouveaux appartements en copropriété, construits selon les normes d'efficacité énergétique KfW 55 EE, seront achevés dans un emplacement privilégié à Bad Kötzting, au sein du quartier résidentiel très prisé « Am Schinderbuckel ». Certains offrent une vue panoramique imprenable. La construction est bien avancée ; prenez rendez-vous pour une visite et découvrez-les par vous-même. L'architecture est moderne, lumineuse et accueillante. Des couleurs harmonieuses, des lignes épurées, des matériaux de haute qualité et un plan d'aménagement exclusif et bien conçu créent une expérience de vie unique. L'appartement de plain-pied, d'une superficie d'environ 115 m², comprend quatre pièces et est accessible directement depuis l'entrée principale par l'escalier. Il se compose d'une salle de bains avec douche et WC, de trois chambres, d'un cellier et d'un espace de vie ouvert et lumineux regroupant salon, salle à manger et cuisine. Le balcon, avec sa vue panoramique exceptionnelle, est particulièrement impressionnant et s'intègre parfaitement à l'ensemble. Une cheminée ou un poêle à granulés peut être installé sur demande ; un conduit de cheminée central est déjà en place. Tous les appartements sont équipés d'un chauffage au sol. Les matériaux de finition intérieure (carrelage, parquet ou revêtement de sol vinyle, portes intérieures et équipements sanitaires) peuvent être choisis individuellement parmi une gamme prédéfinie, selon vos préférences. Des stores extérieurs électriques sont installés pour moduler l'ombrage. Les équipements sanitaires sont fournis par des fabricants renommés tels que Grohe et Geberit. Le chauffage, écoénergétique, est assuré par une pompe à chaleur air-eau. L'ensemble du complexe privilégie une construction écoénergétique, avec notamment des fenêtres en aluminium à triple vitrage, une construction en briques pleines et une ventilation décentralisée. Une place de parking extérieure est incluse dans le prix d'achat.

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22201049 - 93444 Bad Kötzting

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com