

Bad Kötzting

?????????? 4 ?????????, ????????? ?? ?????????
??????????

Αριθμός ακινήτου: 22201043



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 340.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 103,6 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

?? ??? ??????

???????? ?????????	22201043	????? ???????	340.000 EUR
???????????	ca. 103,6 m ²	???????????	???????
????? ???????	?????????????? ??????	???????????	Käuferprovision
???????	2		beträgt 2,38 % (inkl.
???????	4		MwSt.) des
???????????	3		beurkundeten
???????????			Kaufpreises
???????????	1	????????? ????????????	???????
????? ????????????	2024	???????	?????, ??????????
????? ????????????	1 x ????????????		
	?????????????		

????????? ??????????

????????? ?????????	?????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????? ??????????? ????? / ??????	?????? ?????? ??????????	14.60 kWh/m²a
???????????? ????????????? ???????	09.01.2032	????????? ????????????? ?????????	A+
???? ??????????	?????? ??????????? ????? / ??????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ??????????????	2023

Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

?? ???????



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????



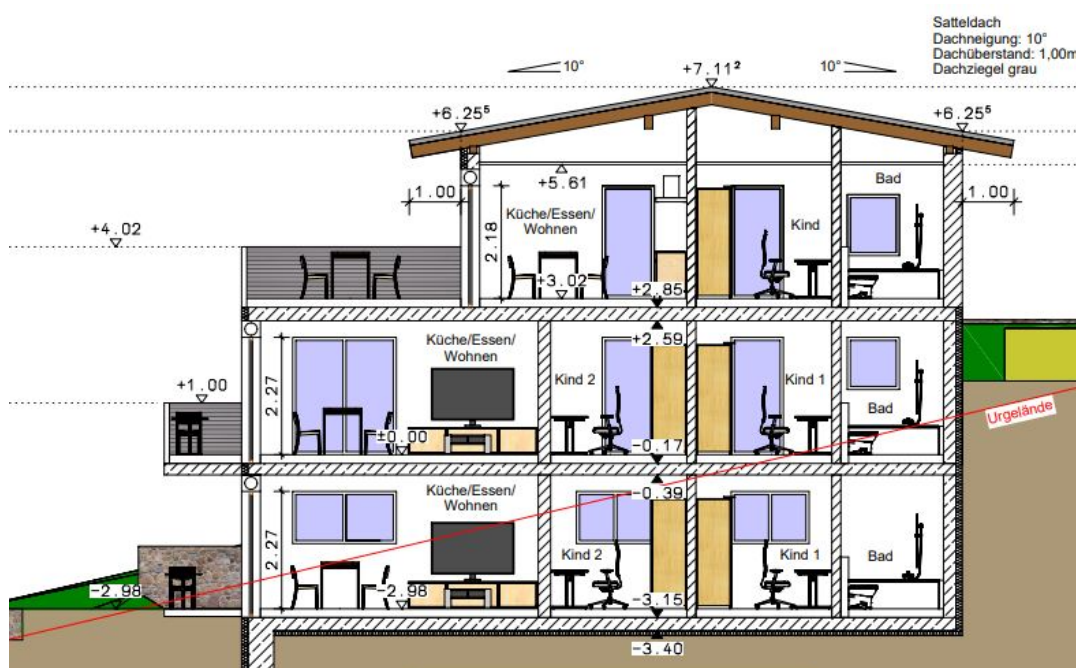
Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????



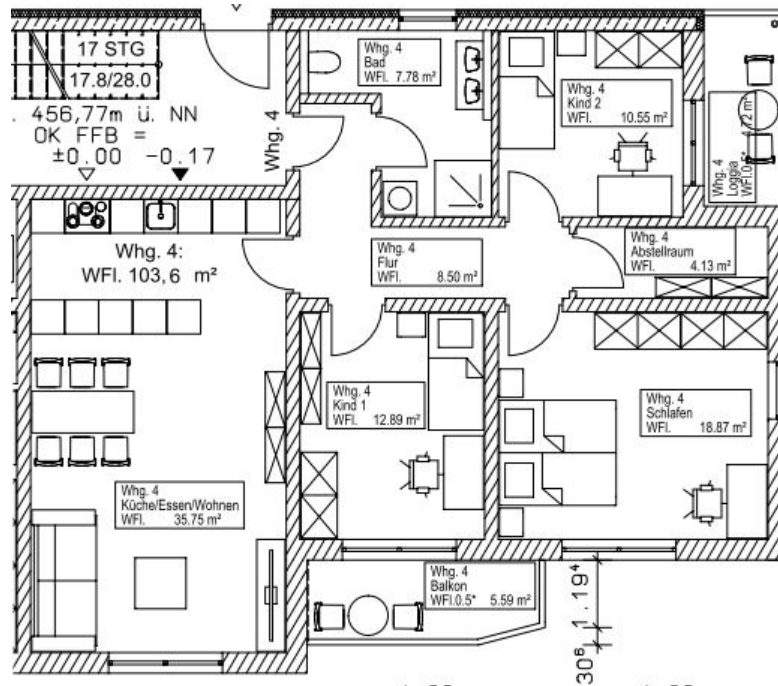
Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

??????



Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

?? ???? ????????

??? ???? ?????????????, ????????????????? ???? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????
 KfW 55 EE, ?? ????????????? ?? ?? ?????????? ??? 2024 ?? ?? ?????????? ?????????? ??
 Bad Kötzing. ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ???. ? ?????????????? ?????
 ?????????, ??????? ?? ??????????. ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??????? ???????
 ?????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????????, ?????????????? ?????????????
 ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????. ?? ??????????
 ?????????? ?????????, ??????? 104 ?., ?????? ?????????? ??? ??????????????. ?????????? ??
 ??????????, ? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??????: ?????? ?? ?????? ??,
 ?????? ?? ?????????, ?? ??????? ?????????????, ???????, ?? ?????? ?????????????? ?? ??
 ???????, ??????? ?????? ??? ?????????????, ?????????????? ?? ??????????. ?? ?????????? ??
 ??? ??????, ?? ?????? ?? ??, ?????????????? ?? ?????????? ??? ?? ??????????. ??
 ??????/? ?????????? ??????? ?????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?????????? ? ?????? pellet.
 ??? ?? ??????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????. ??? ?????? ?? ??????????
 ?????? (????????, ?????? ? ?????????? ??????, ?????????? ?????? ?? ?????????????? ???????),
 ??????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????????????? ??????. ?? ??????????????
 ?????????? ?????????????? ??????? ?? ??????. ?? ??? ?????????? ?????????????? ?? ?????????
 ?????????????????? ??? ?? Grohe ?? Geberit. ? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????
 ???-?????. ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??? ??????????
 ?????????? ??????????. ?????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?? ??????
 ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??????. ?? ?????????? ??? ??????????
 ?????????????????? ??? ?????? ??????. ?????? ?? ?????? ?? ?? ?????????????????? ?? ?????????
 ??? ?? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

????????????? ??? ????????

EG

Wohnung Nr. 4

- Bodentiefe Aluminiumfenster mit 3-Scheiben Technik
- separate Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Sanitäreinrichtungen Villeroy und Boch
- hochwertige Fliesen und Parkettböden
- Balkon und Loggia mit Ausblick
- Armaturen Grohe, Hansgrohe
- moderne Raffstoreanlagen

Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

??? ??? ??? ?????????

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 zum Kneippkurort, einhergehend mit der Namensänderung in Bad Kötzing, zum Kneippheilbad. 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

Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

????? ????????????

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

?????????? ????????????

??? ????????????? ????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ?????????????? ???:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com