

Bad Kötzing

# Διαμέρισμα 4 δωματίων, νεόδμητο σε κεντρική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 22201043



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 340.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 103,6 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

**Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzting**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22201043	Τιμή αγοράς	340.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 103,6 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	4	Έπιπλα	Τζάκι, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2024		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	14.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.01.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



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



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

Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

## Το ακίνητο



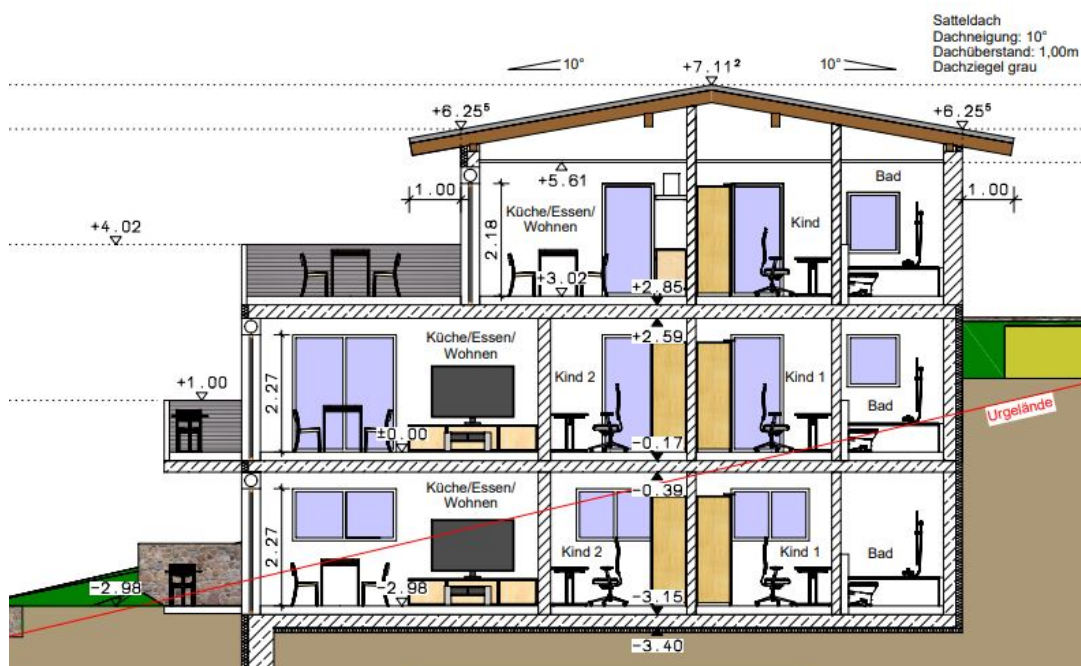
Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



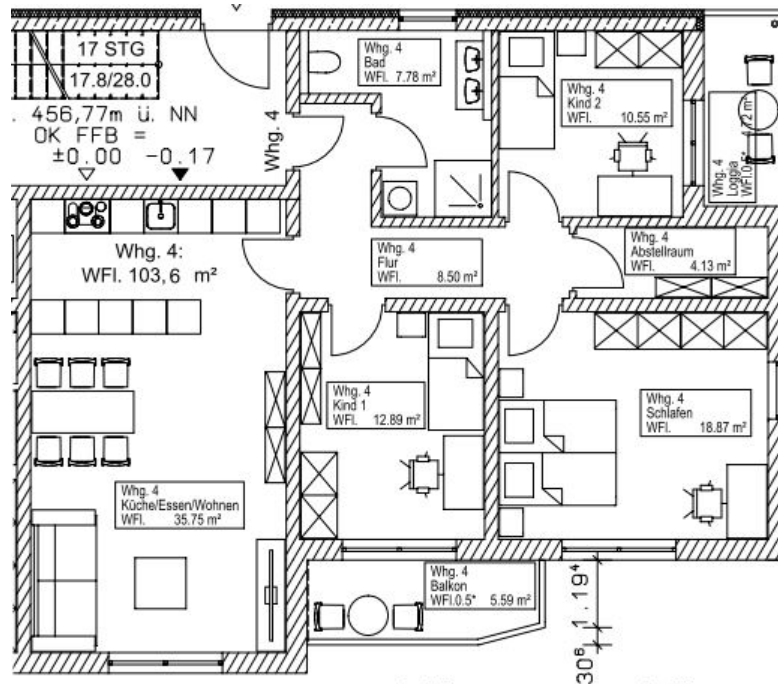
Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing**

## Μια πρώτη εντύπωση

Έξι νέες πολυκατοικίες, κατασκευασμένες σύμφωνα με τα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης KfW 55 EE, θα ολοκληρωθούν έως το φθινόπωρο του 2024 σε μια προνομιακή τοποθεσία στο Bad Kötzing. Ορισμένες προσφέρουν ανεμπόδιστη πανοραμική θέα. Η αρχιτεκτονική είναι μοντέρνα, φωτεινή και φιλόξενη. Ελκυστικοί χρωματικοί συνδυασμοί και καθαρές γραμμές, υλικά υψηλής ποιότητας και μια προσεκτικά σχεδιασμένη, αποκλειστική διαρρύθμιση συνδυάζονται για να δημιουργήσουν μια μοναδική εμπειρία διαβίωσης. Το διαμέρισμα τεσσάρων δωματίων, περίπου 104 τ.μ., είναι προσβάσιμο μέσω ανελκυστήρα. Μπαίνοντας στο διαμέρισμα, ο διάδρομος οδηγεί απευθείας στα ακόλουθα δωμάτια: μπάνιο με φυσικό φως, ντους και τουαλέτα, δύο παιδικά υπνοδωμάτια, αποθήκη, το κυρίως υπνοδωμάτιο και τον φωτεινό, φωτεινό ενιαίο χώρο καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας. Ένα μπαλκόνι και μια χαγιάτι, το καθένα με θέα, ολοκληρώνουν τη συνολική ιδέα του διαβίωσης. Στο σαλόνι/τραπεζαρία υπάρχει τζάκι για την πιθανή εγκατάσταση ξυλόσομπας ή σόμπας pellet. Όλες οι μονάδες είναι εξοπλισμένες με ενδοδαπέδια θέρμανση. Όσον αφορά τα εσωτερικά υλικά (πλακάκια, παρκέ ή βινυλικό δάπεδο, εσωτερικές πόρτες και εξαρτήματα μπάνιου), μπορούν να επιλεγούν δείγματα από μια προκαθορισμένη γκάμα. Θα εγκατασταθούν ηλεκτρικά βενετσιάνικα στόρια για σκίαση. Τα είδη υγιεινής προέρχονται από γνωστούς κατασκευαστές όπως οι Grohe και Geberit. Η θέρμανση παρέχεται από αντλία θερμότητας αέρα-πηγής. Ολόκληρο το συγκρότημα κατοικιών δίνει προτεραιότητα στην ενεργειακά αποδοτική κατασκευή. Παραδείγματα περιλαμβάνουν παράθυρα αλουμινίου με τριπλή θερμομόνωση και κατασκευή από συμπαγή τούβλα. Μια εξωτερική θέση στάθμευσης περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς. Δείτε το μόνοι σας και προγραμματίστε ένα ραντεβού για την επίσκεψη.

**Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzting**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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**

## Όλα για την τοποθεσία

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 Kötzting**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.1.2032.

Endenergiebedarf beträgt 14.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 22201043 - 93444 Bad Kötzing**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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