

Bad Kötzing

# Νέο κτίριο - Διαμέρισμα 4 δωματίων με κήπο

Αριθμός ακινήτου: 22201050



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 345.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 115,99 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

**Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzting**

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

Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22201050	Τιμή αγοράς	345.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 115,99 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Απασχόληση από	17.12.2025		
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Τζάκι, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2023		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	13.92 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	2022

Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

## Το ακίνητο



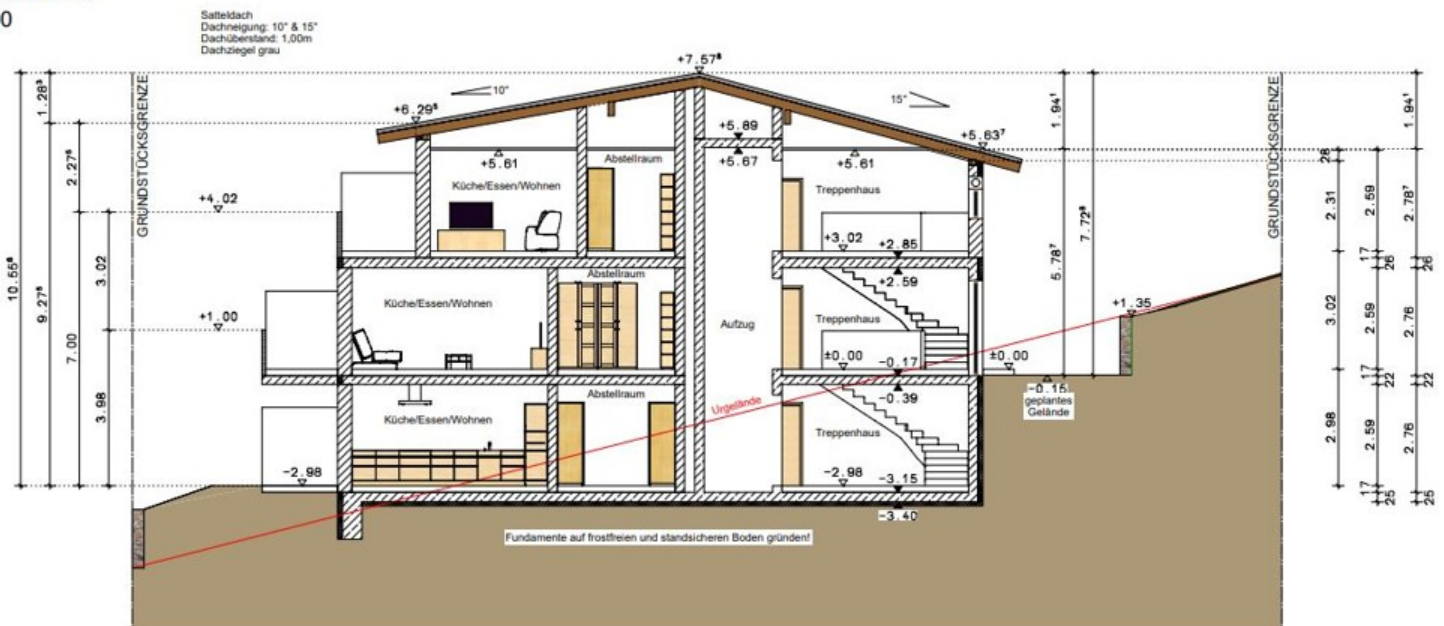
Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

## Το ακίνητο



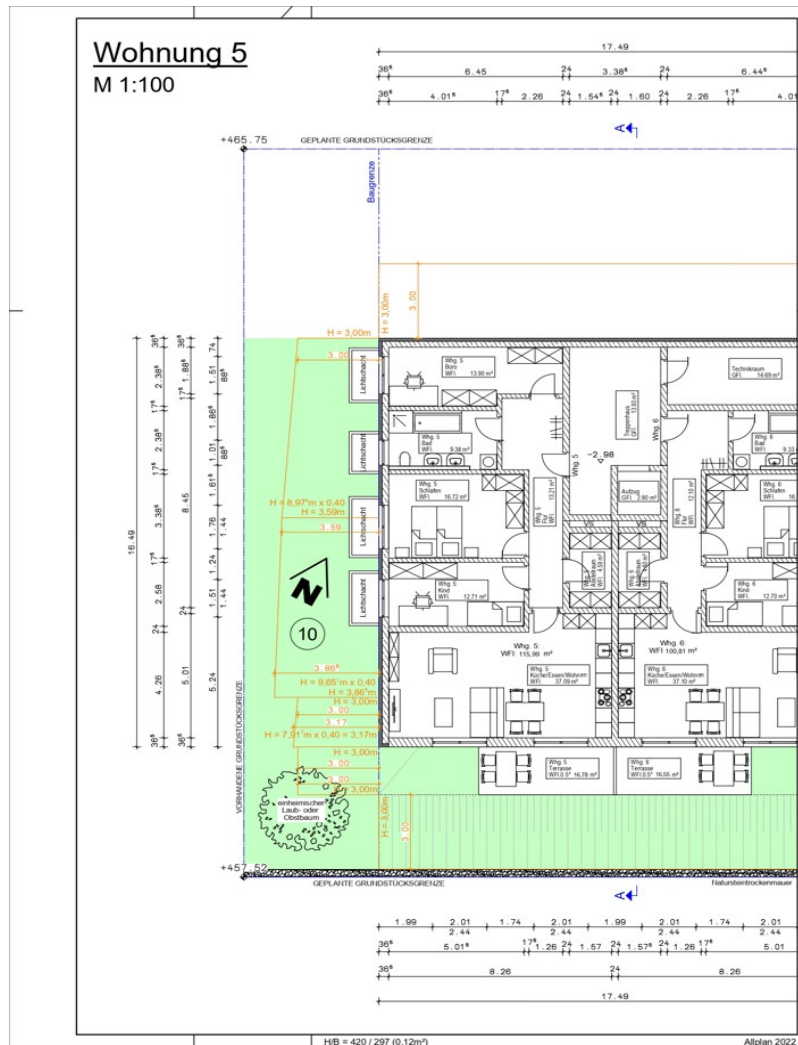
### Schnitt A - A

1:100



Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 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: 22201050 - 93444 Bad Kötzing**

## Μια πρώτη εντύπωση

Μέχρι το φθινόπωρο του 2024, έξι νέες πολυκατοικίες κατασκευασμένες σύμφωνα με τα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης KfW 55 EE θα ολοκληρωθούν σε μια προνομαϊκή τοποθεσία στο Bad Kötzing, στην περιζήτητη κατοικημένη περιοχή "Am Schinderbuckel", μερικές από τις οποίες προσφέρουν ανεμπόδιστη πανοραμική θέα. Η κατασκευή βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη. Κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε μαζί μας και δείτε το μόνοι σας. Η αρχιτεκτονική είναι μοντέρνα, φωτεινή και φιλόξενη. Ελκυστικοί χρωματικοί συνδυασμοί και καθαρές γραμμές, υλικά υψηλής ποιότητας σε συνδυασμό με μια καλοσχεδιασμένη, αποκλειστική κάτοψη δημιουργούν μια μοναδική εμπειρία διαβίωσης. Το διαμέρισμα 4 δωματίων περίπου 116 τ.μ. στο κάτω επίπεδο είναι προσβάσιμο είτε μέσω της σκάλας είτε χωρίς εμπόδια με ανελκυστήρα. Το διαμέρισμα διαθέτει τα ακόλουθα δωμάτια: μπάνιο με φυσικό φως, ντους, μπανιέρα και τουαλέτα, τρία υπνοδωμάτια, αποθήκη και έναν φωτεινό, φωτεινό ενιαίο χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας και κουζίνας. Μια ευρύχωρη βεράντα με μικρό κήπο συμπληρώνει τη συνολική ιδέα του διαβίωσης. Μπορεί επίσης να εγκατασταθεί τζάκι ή σόμπα pellet κατόπιν αιτήματος. Υπάρχει ήδη τοποθετημένη μια κεντρική καμινάδα. Όλα τα διαμερίσματα είναι εξοπλισμένα με ενδοδαπέδια θέρμανση. Τα υλικά εσωτερικής διακόσμησης (πλακάκια, παρκέ ή βινυλικό δάπεδο, εσωτερικές πόρτες και εξαρτήματα μπάνιου) μπορούν να επιλεγούν ξεχωριστά από μια προκαθορισμένη γκάμα που να ταιριάζει στις προτιμήσεις σας. Θα εγκατασταθούν ηλεκτρικά εξωτερικά στόρια για σκίαση. Τα εξαρτήματα μπάνιου θα παρέχονται από γνωστούς κατασκευαστές όπως οι Grohe και Geberit. Η ενεργειακά αποδοτική θέρμανση παρέχεται από αντλία θερμότητας αέρα. Ολόκληρο το συγκρότημα δίνει προτεραιότητα στην κατασκευή εξοικονόμησης ενέργειας. Παραδείγματα περιλαμβάνουν τριπλά τζάμια αλουμινίου, κατασκευές από συμπαγή τούβλα και αποκεντρωμένο αερισμό. Μια εξωτερική θέση στάθμευσης περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς.

**Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzting**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 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 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

**Αριθμός ακινήτου: 22201050 - 93444 Bad Kötzing**

## Άλλες πληροφορίες

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 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: 22201050 - 93444 Bad Kötzting**

## 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)