

Bad Kötzing

??? ????? - ??????????? 4 ?????????? ??

????????? ??????????: 22201050

www.von-poll.com???? ??????: 345.000 EUR • ??????????: ca. 115,99 m² • ??????: 4

??????? ???????: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

?? ??? ??????

???????? ?????????	22201050	????? ???????	345.000 EUR
????????????	ca. 115,99 m ²	????????????	???????
????? ???????	?????????????? ?????	????????????	Käuferprovision
?????????????? ???	17.12.2025		beträgt 2,38 % (inkl.
?????????	4		MwSt.) des
?????????????? ???	3		beurkundeten
???????????		?????????	Kaufpreises
???????????	1	????????????	???????
????? ?????????????	2023	??????????????	
?????? ?????????????	1 x ?????????????	???????	?????, ?????????
	?????? ?????????????		

???????? ?????????: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	??????? ?????????????? ????? / ??????	??????? ??????? ?????????????	13.92 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	09.01.2032	???????????? ????????????? ????????????	A+
????? ????????????	????????? ?????????????? ????? / ??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2022

??????? ???????? : 22201050 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



www.von-poll.com



??????? ???????? : 22201050 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ???????? : 22201050 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ???????? : 22201050 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ???????? : 22201050 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ???????? : 22201050 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ?????????: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ???????? : 22201050 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ???????? : 22201050 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ???????? : 22201050 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ???????? : 22201050 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????

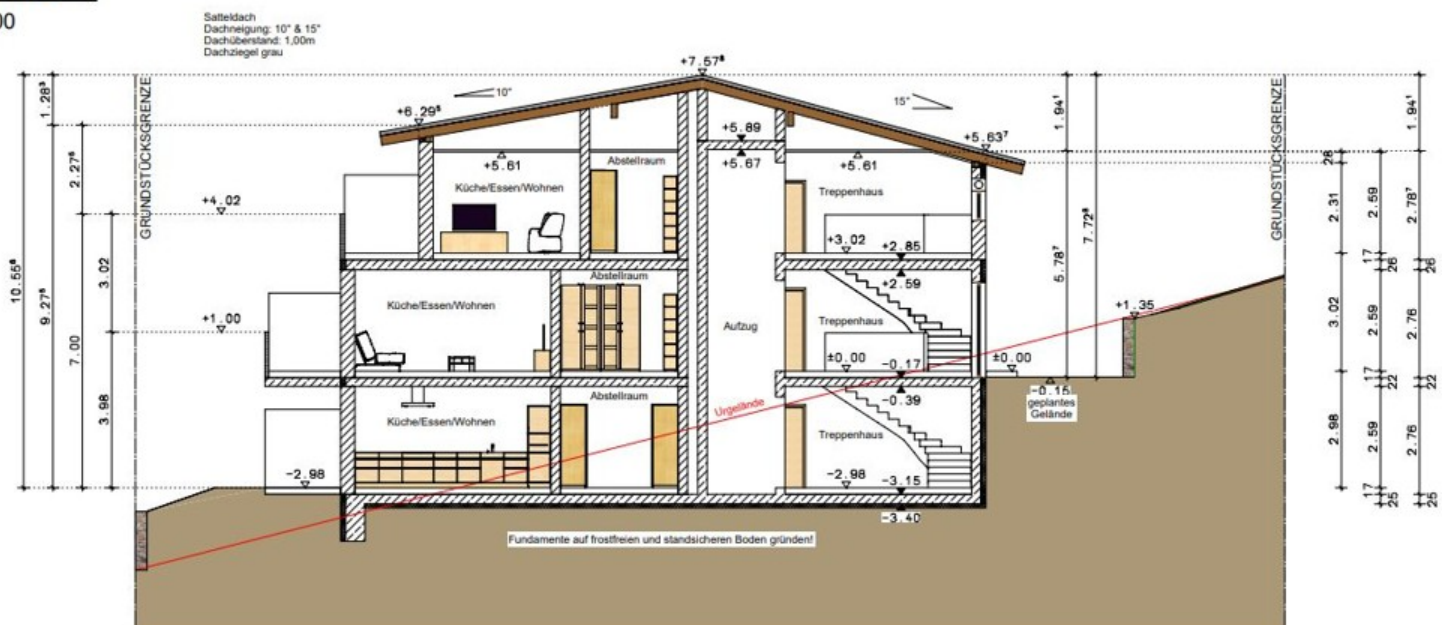


??????? ???????? : 22201050 - 93444 Bad Kötzing

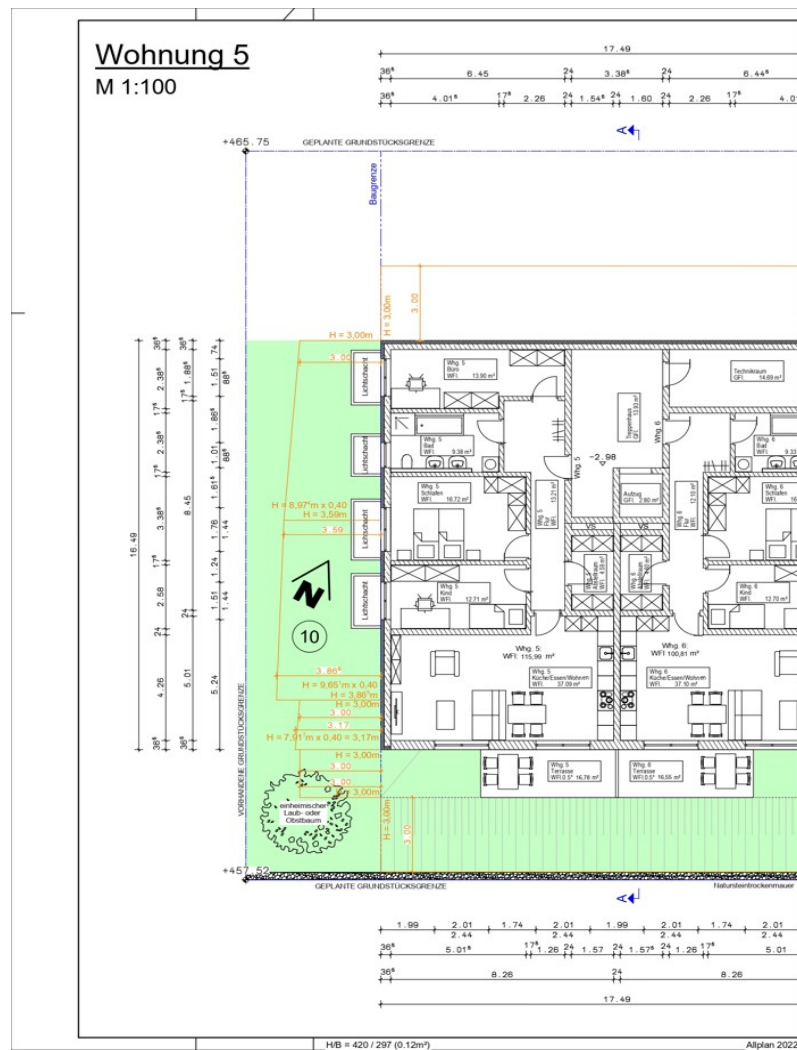
?? ????????



Schnitt A - A
1:100



??????



?????? ???????? : 22201050 - 93444 Bad Kötzing

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

????? ?? ?????????? ??? 2024, ??? ???? ?????????????? ?????????????????? ???????
?? ?? ???????? ?????????????? ?????????? KfW 55 EE ?? ?????????????? ?? ???
????????????? ?????????? ??? Bad Kötzing, ???? ?????????????? ?????????????? ???????
"Am Schinderbuckel", ???????? ??? ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ??????????
???. ? ?????????? ?????????? ?? ?????? ????????. ??????? ??? ?????????? ??? ?? ??
????? ???? ??? ??? ?????? ?? ?????? ????. ? ?????????????? ?????? ?????????, ???????
??? ??????????. ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????? ????????, ?????
?????? ??????????? ?? ??????????? ?? ??? ???????????????????, ?????????????????? ???????
????????????????? ??? ?????????? ?????????? ??????????. ?? ?????????????? 4 ??????????
????????? 116 ?.? ??? ???? ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ???? ??? ??????? ????
?????? ?????????? ?? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????:
???????? ?? ??????? ???, ??????, ?????????? ??? ??????????, ???? ??????????????, ?????????
??? ???? ?????????, ?????????? ??????? ???? ??????????????/????????????????? ??? ??????????.
??? ?????????? ?????????? ?? ?????? ???? ?????????????? ?? ?????????? ???? ???
?????????????. ??????? ??????? ?? ?????????????????? ?????? ? ?????? pellet ?????????
?????????????. ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ??????????. ??? ??
????????????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ??????????. ?? ?????? ??????????????
????????????????? (?????????, ?????? ? ?????????? ??????, ?????????????? ??????? ???
????????????? ?????????) ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ??? ??????????????????
?????? ??? ?? ?????????????? ?????? ?????????????????? ????. ?? ?????????????????? ??????????
????????????? ??????? ??? ??????. ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ???
?????????? ?????????????????? ?????? ?? Grohe ??? Geberit. ? ?????????????? ??????????
?????????? ?????????????? ??? ??????? ?????????????? ??????. ?????????? ?? ?????????????? ??????
????????????????????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ??????????. ??????????????
????????????????????? ??????? ?????????? ??????????????, ?????????????? ??? ?????????? ?????? ???
????????????????????? ??????????. ??? ?????????????? ???? ?????????????? ?????????????????????? ?????
????? ???????.

??????? ?????????: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

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

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

??????? ?????????: 22201050 - 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 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

??????? ?????????: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

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

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 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.

??????? ?????????: 22201050 - 93444 Bad Kötzing

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

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

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