Bad Kötzting

Új, 3 szobás lakás központi helyen

VP azonosító: 22201041

VÉTELÁR: 320.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 98,6 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Áttekintés

VP azonosító	22201041
Hasznos lakótér	ca. 98,6 m²
Teto formája	Nyeregteto
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	320.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.01.2032
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	14.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

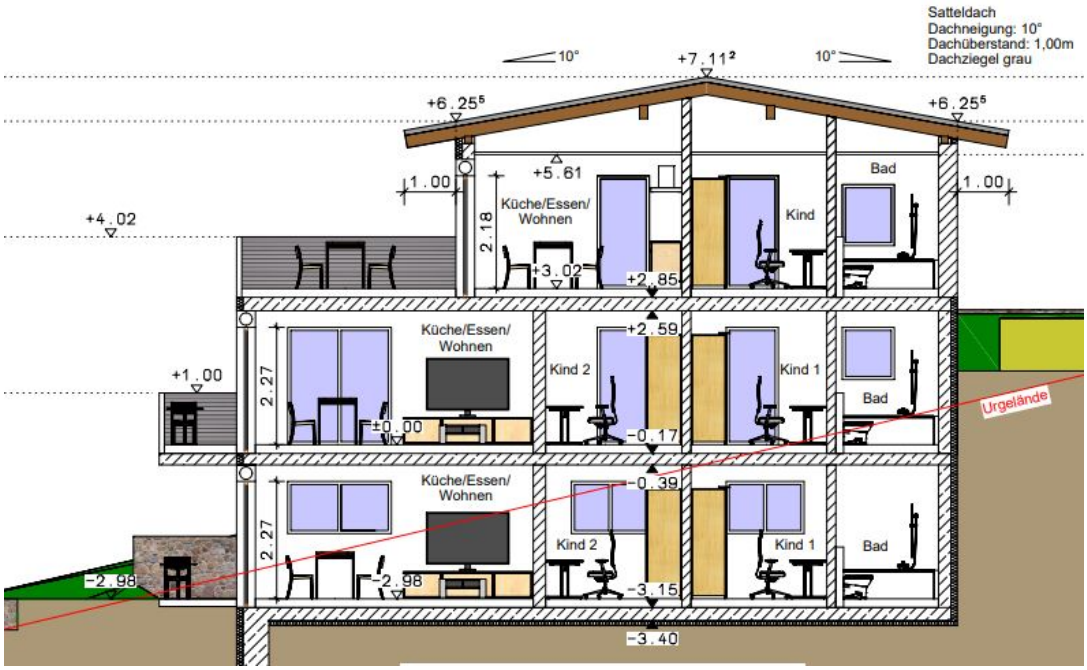
Az ingatlan

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

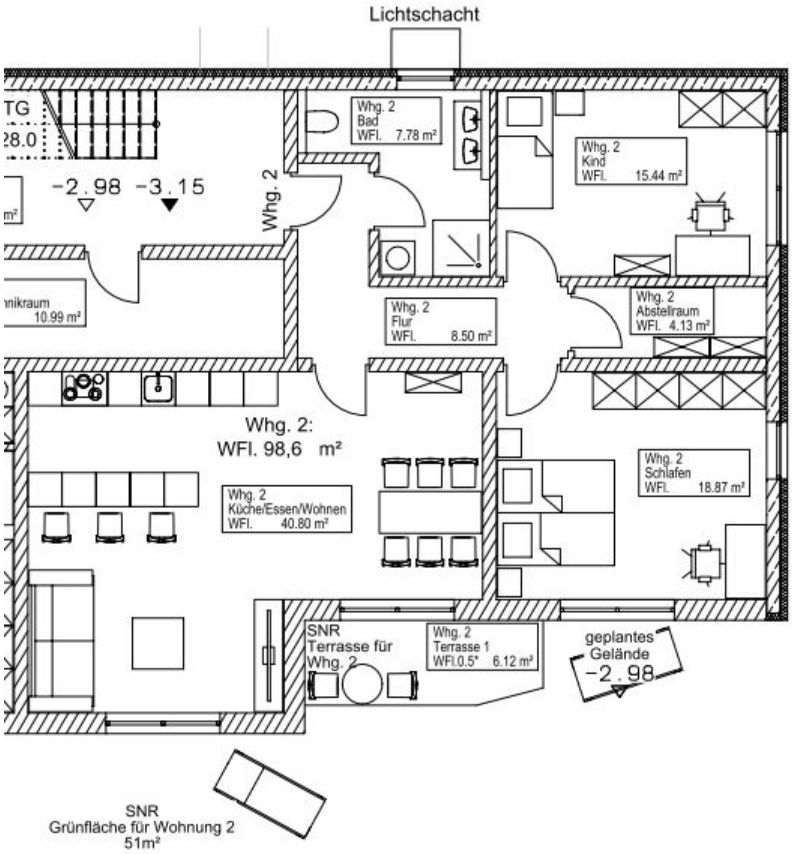


VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Az elso benyomás

Hat új, KfW 55 EE energiahatékonysági szabványok szerint épült társasházi lakás épül 2024 oszére Bad Kötzting kiváló helyén. Némelyikbol akadálytalan panoráma nyílik. Az építészet modern, világos és hívogató. A vonzó színvilág és a letisztult vonalak, a kiváló minoségu anyagok, valamint az átgondoltan megtervezett, exkluzív elrendezés egyedülálló életélményt teremtenek. A körülbelül 99 m²-es, háromszobás lakás lifttel megközelítheto. A lakásba belépve a folyosó közvetlenül a következo helyiségekbe vezet: zuhanyzós fürdoszoba WC-vel, gyerekszoba, tárolóhelyiség, fo hálószoba, valamint a világos, fényárban úszó, nyitott nappali, étkezo és konyha. A nagy terasz és a hozzá tartozó kert pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A nappali/étkezoben kandalló található, amelybe fatüzelésu vagy pelletkályha is beépítheto. Minden lakás padlófutéssel felszerelt. A belso anyagokat (csempe, parketta vagy vinil padló, belso ajtók és fürdoszobai szerelvények) illetoen elore meghatározott választékból lehet mintákat választani. Árnyékolásra elektromos reluxa kerül beépítésre. A fürdoszobai szerelvények olyan neves gyártóktól származnak, mint a Grohe és a Geberit. A futést levego-víz hoszivattyú biztosítja. A teljes lakópark az energiatakarékos építkezést helyezi elotérbe. Ilyenek például a háromrétegu hoszigetelésu alumínium ablakok és a tömör téglaszerkezet. A vételár tartalmazza a kültéri parkolóhelyet. Gyozodjön meg róla saját szemével, és egyeztessen idopontot megtekintésre.

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Részletes felszereltség

UG
Wohnung Nr. 2
- Bodentiefe Aluminiumfenster mit 3-Scheiben Technik
- separate Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Sanitäreinrichtungen Villeroy und Boch
- hochwertige Fliesen und Parkettböden
- Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- Armaturen Grohe, Hansgrohe
- moderne Raffstoreanlagen

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Minden a helyszínrol

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 zum Kneippkurort, einhergehend mit der Namensänderung in Bad Kötzting, zum Kneippheilbad. Einkaufsmögichkeiten 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

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 22201041 - 93444 Bad Kötzting

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com