

Bad Kötzting

4 szobás, új építésű lakás, központi helyen

VP azonosító: 22201043



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103,6 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

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

VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

Áttekintés

VP azonosító	22201043
Hasznos lakótér	ca. 103,6 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Emelet	2
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	340.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Erkély

VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	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: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



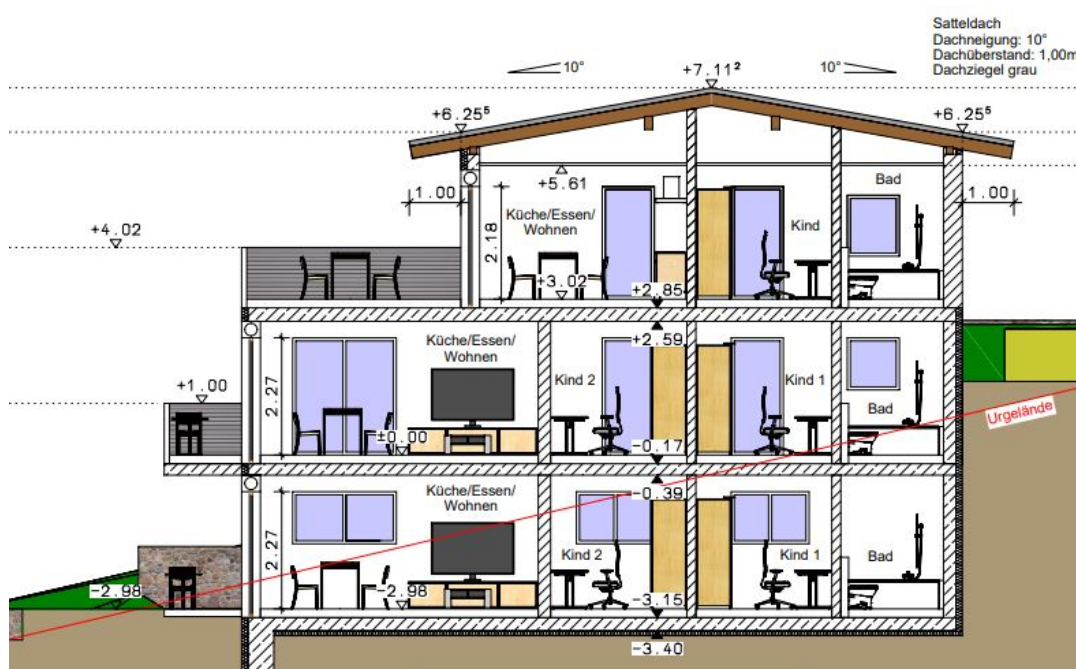
VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

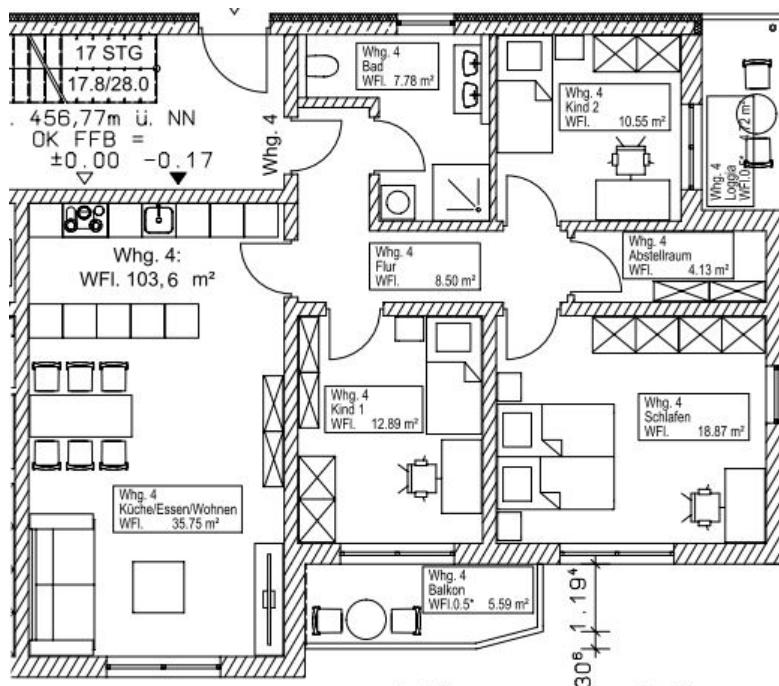
VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

Az ingatlan



VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

Alaprajzok



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

VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

Az első benyomás

Hat új, KfW 55 EE energiahatékonysági szabványok szerint épült társasházi lakás épül fel 2024 oszére Bad Kötzting kiváló helyén. Némelyikből akadálytalan panoráma nyílik. Az építészet modern, világos és hívogató. A vonzó színvilág és a letisztult vonalak, a kiváló minőségű anyagok, valamint az átgondoltan megtervezett, exkluzív elrendezés egyedülálló élettérrel teremtenek. A körülbelül 104 m²-es, négyszobás lakás lifttel megközelíthető. A lakásba belépve a folyosó közvetlenül a következő helyiségekbe vezet: természetes fénnel, zuhanyzóval és WC-vel ellátott fürdőszoba; két gyerekszoba; egy tárolóhelyiség; a fő hálósoba; valamint a világos, fényárban úszó, nyitott nappali, étkező és konyha. Az összképet egy erkély és egy loggia teszi teljessé, mindegyik kilátással. A nappali/étkezőben kandalló található, amely lehetővé teszi fatüzelésű vagy pelletkályha beépítését. Minden lakás padlófűtéssel van felszerelve. A belső anyagokat (csempe, parketta vagy vinil padló, belső ajtók és fürdőszobai szerelvények) illetően előre meghatározott választékból lehet mintákat választani. Árnyékoláshoz elektromos redőny kerül beépítésre. A fürdőszobai szerelvények olyan neves gyártóktól származnak, mint a Grohe és a Geberit. A fűtést levegő-víz hőszivattyú biztosítja. A teljes lakópark az energiatakarékos építkezést helyezi előtérbe. Ilyenek például a háromrétegű hőszigetelésű alumínium ablakok és a tömör téglaszerkezet. A vételár tartalmazza a kültéri parkolóhelyet. Gyozodjon meg róla saját szemével, és egyeztessen időpontot megtekintésre.

VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzing

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 22201043 - 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 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.

VP azonosító: 22201043 - 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