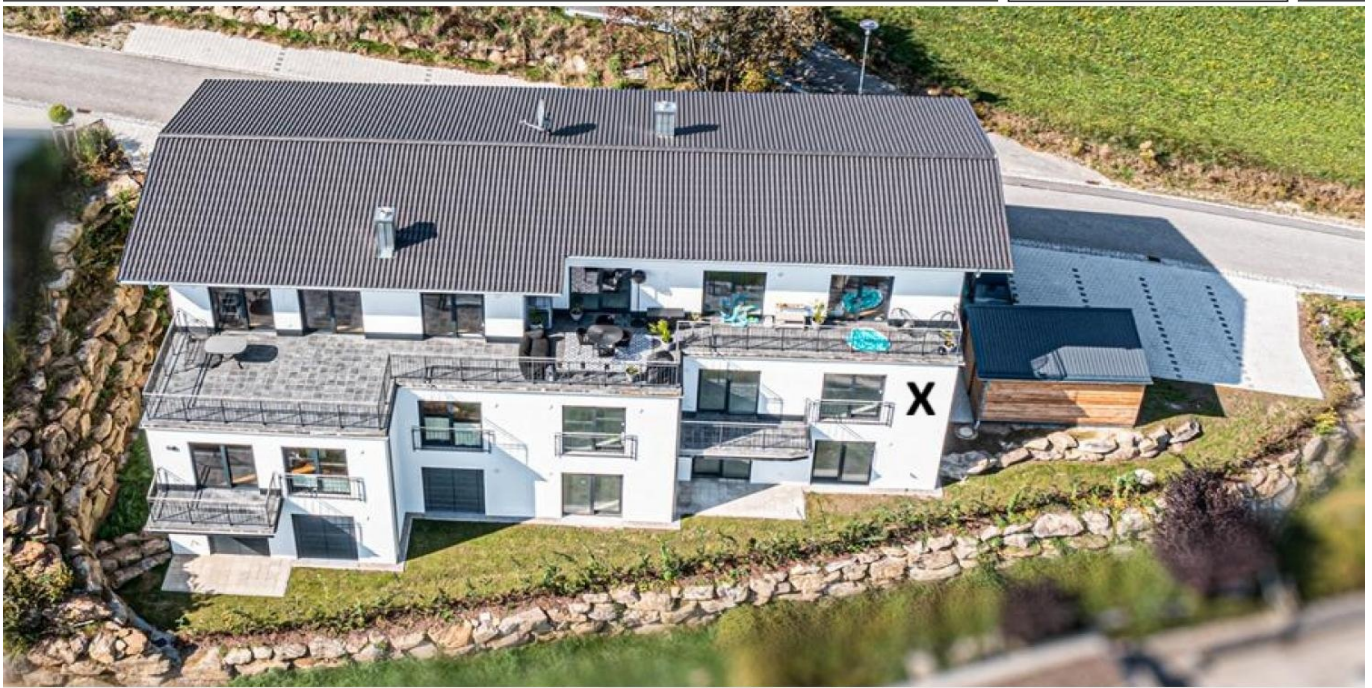


Bad Kötzting

# 4 szobás, új építésű lakás, központi helyen

VP azonosító: 22201043



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

**VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103,6 m<sup>2</sup> • 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	Vételár	340.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 103,6 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	2	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	3	Felszereltség	Kandalló, Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2024		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

**VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzting**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	14.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.01.2032	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

## Az ingatlan



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



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

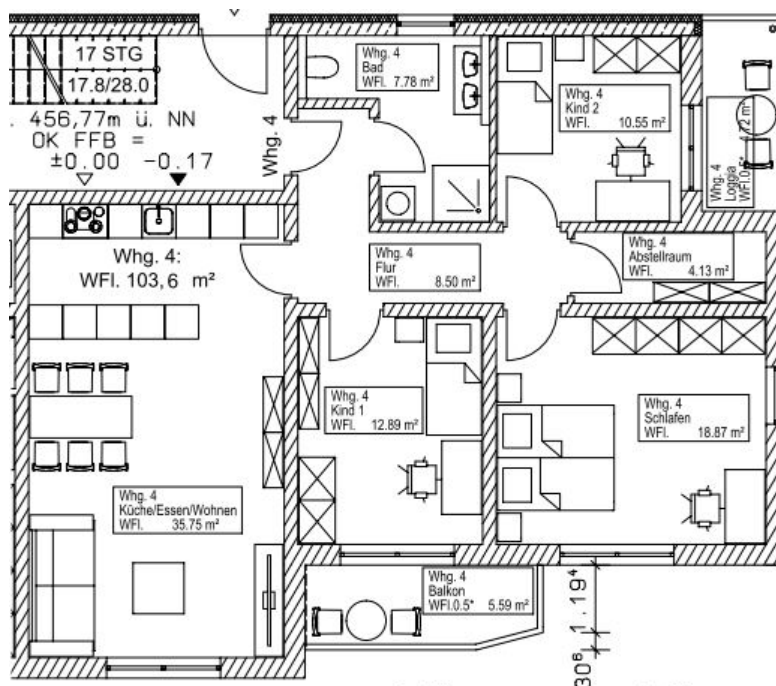
## Az ingatlan





VP azonosító: 22201043 - 93444 Bad Kötzting

## 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 teremtnek. A körülbelül 104 m<sup>2</sup>-es, négyszobás lakás lifttel megközelíthető. A lakásba belépve a folyosó közvetlenül a következő helyiségekbe vezet: természetes fényel, zuhanyzóval és WC-vel ellátott fürdőszoba; két gyerekszoba; egy tárolóhelyiség; a fő hálószoba; 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 relaxa 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. Győződjön 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 helyszínről

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/(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.

**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](mailto:cham@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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