Bad Kötzting

Új épület - 4 szobás lakás kertrésszel

VP azonosító: 22201050

VÉTELÁR: 345.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 115,99 m^2 • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

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

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Áttekintés

VP azonosító	22201050
Hasznos lakótér	ca. 115,99 m²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérheto	17.12.2025
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2023
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	345.000 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: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Áttekintés: Energia adatok

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

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	13.92 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

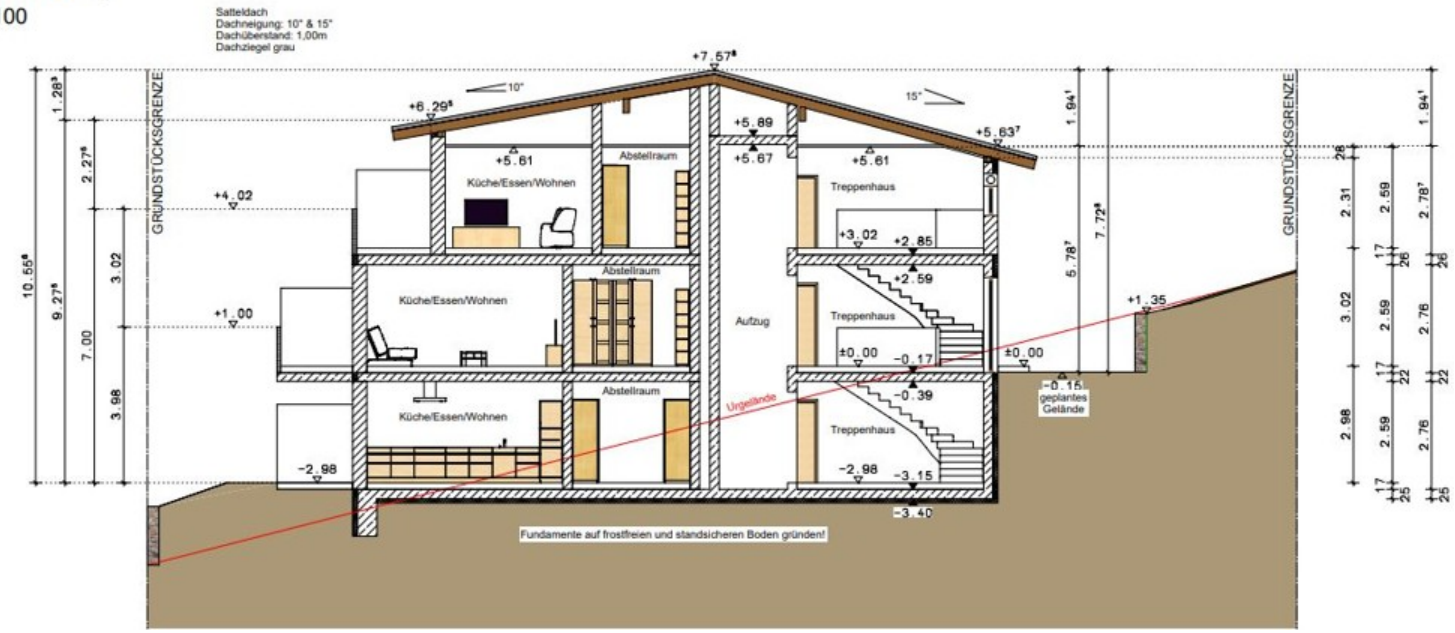
VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

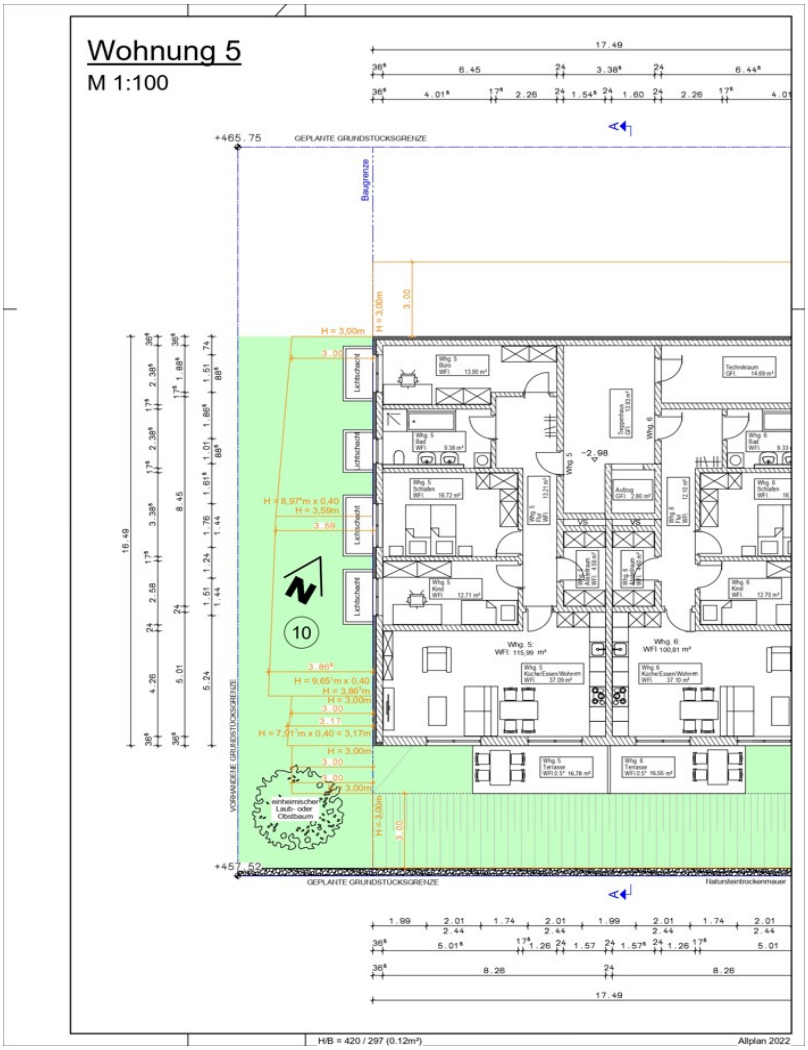
Az ingatlan

Schnitt A - A
1:100



VP azonosító: 22201050 - 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: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Az elso benyomás

2024 oszére hat új, KfW 55 EE energiahatékonysági szabványok szerint épülo társasházi lakás készül el Bad Kötzting kiváló helyén, a keresett "Am Schinderbuckel" lakóövezetben, némelyikbol akadálytalan panoráma nyílik. Az építkezés már javában zajlik; egyeztessen velünk egy megtekintési idopontot, és gyozodjön meg róla saját szemével. Az építészet modern, világos és hívogató. A vonzó színvilág és a letisztult vonalak, a kiváló minoségu anyagok, valamint a jól megtervezett, exkluzív alaprajz egyedülálló életélményt teremtenek. Az alsó szinten található, körülbelül 116 m²-es, 4 szobás lakás lépcson vagy akadálymentes lifttel közelítheto meg. A lakás a következo helyiségekkel rendelkezik: természetes fénnyel, zuhanyzóval, fürdokáddal és WC-vel ellátott fürdoszoba; három hálószoba; egy tárolóhelyiség; valamint egy világos, fényárban úszó, nyitott teru nappali/étkezo és konyha. A tágas terasz egy kis kertrésszel teszi teljessé az összképet. Kérésre kandalló vagy pelletkályha is beépítheto. A központilag elhelyezett kémény már a helyén van. Minden lakás padlófutéssel van felszerelve. A belso burkolóanyagok (csempe, parketta vagy vinil padló, belso ajtók és fürdoszobai szerelvények) egy elore meghatározott választékból, az Ön igényei szerint, egyedileg választhatók ki. Árnyékoláshoz elektromos muködtetésu külso redonyök kerülnek beépítésre. A fürdoszobai szerelvényeket olyan neves gyártók szállítják, mint a Grohe és a Geberit. Az energiatakarékos futést levego-víz hoszivattyú biztosítja. A teljes komplexum az energiatakarékos építkezést helyezi elotérbe. Ilyenek például a háromrétegu üvegezésu alumínium ablakok, a tömör téglaszerkezet és a decentralizált szellozés. A vételárban egy kültéri parkolóhely is benne van.

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 22201050 - 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 das Prädikat "Kneippkurort" verliehen und im Jahre 2005 erfolgte die Ernennung zum „Kneippheilbad“, damit einhergehend die Namensänderung in „Bad Kötzting“.
Einkaufsmöglichkeiten 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: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

További információ / adatok

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 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: 22201050 - 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