

Bad Kötzting

# Új épület - 4 szobás lakás kertrésszel

VP azonosító: 22201050



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

**VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115,99 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

**VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting**

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

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

## Áttekintés

VP azonosító	22201050
Hasznos lakótér	ca. 115,99 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	17.12.2025
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2023
Parkolási lehetőségek	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	Központifutás
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.01.2032
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	13.92 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

## Az ingatlan



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



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



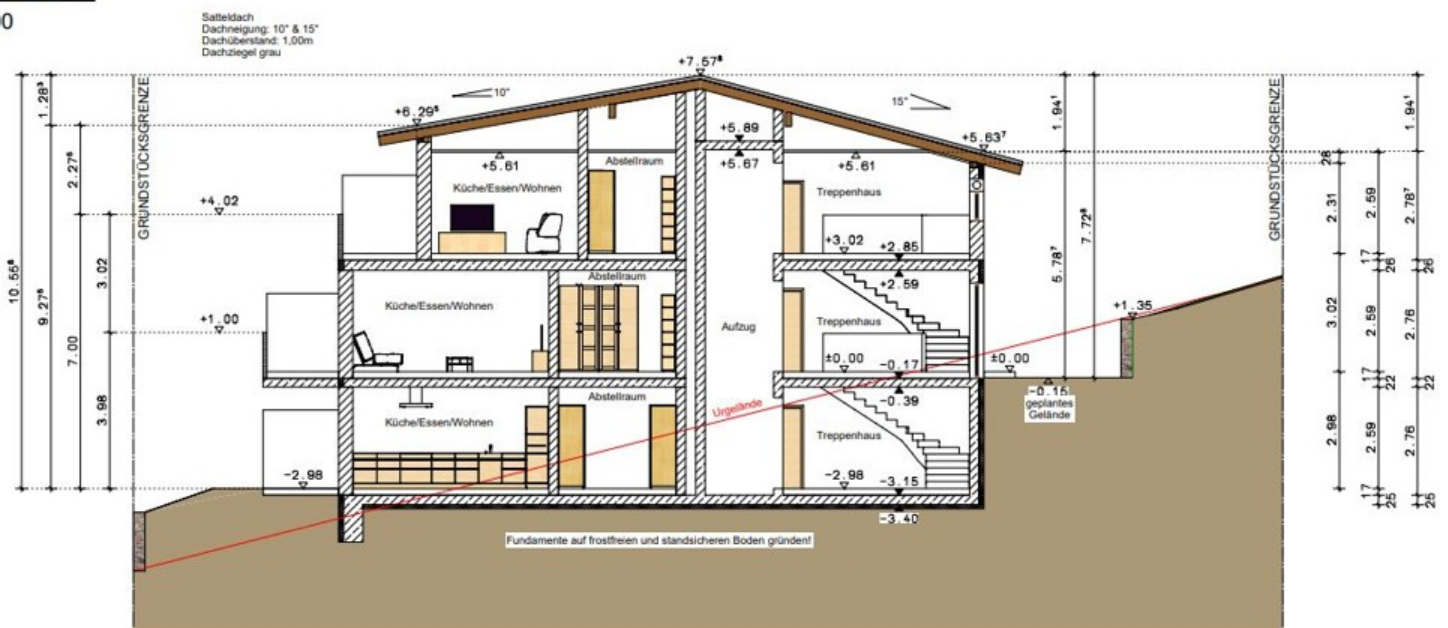
VP azonosító: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

# Az ingatlan



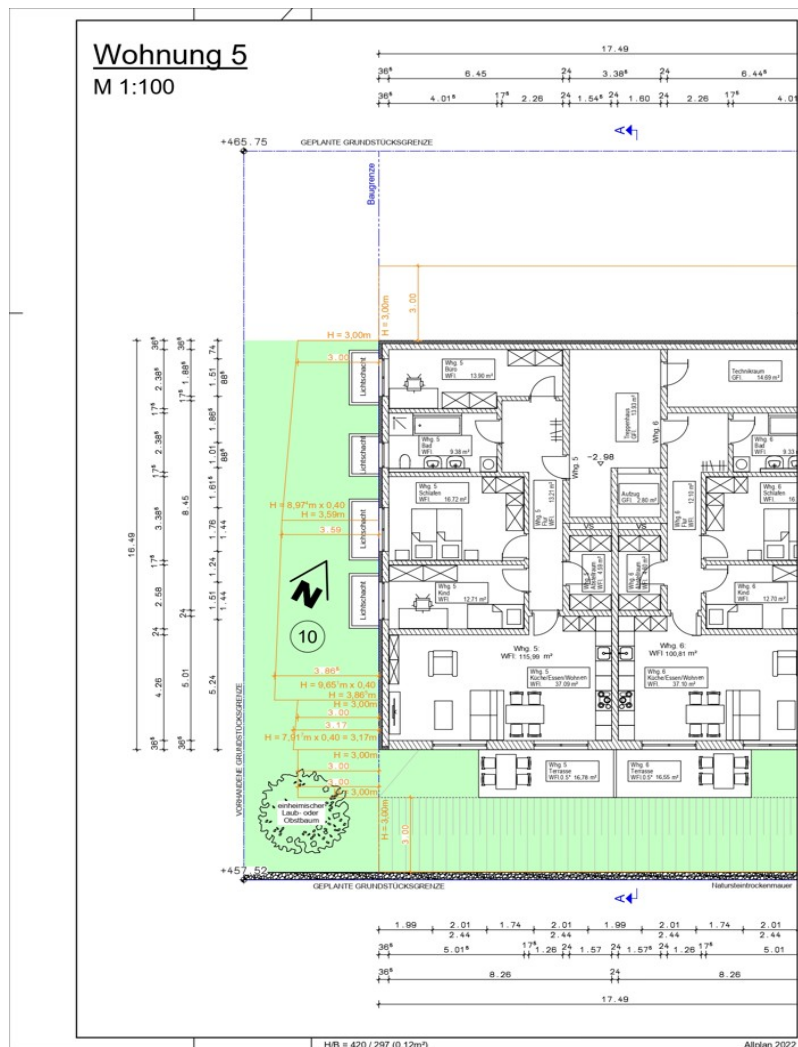
## Schnitt A - A

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 első benyomás

2024 oszére hat új, KfW 55 EE energiahatékonysági szabványok szerint épülő társasházi lakás készül el Bad Kötzting kiváló helyén, a keresett "Am Schinderbuckel" lakóövezetben, némelyikből akadálytalan panoráma nyílik. Az építkezés már javában zajlik; egyeztessen velünk egy megtekintési időpontot, és gyozodjon meg róla saját szemével. Az építész modern, világos és hívogató. A vonzó színvilág és a letisztult vonalak, a kiváló minőségű anyagok, valamint a jól megtervezett, exkluzív alaprajz egyedülálló életélményt teremtenek. Az alsó szinten található, körülbelül 116 m<sup>2</sup>-es, 4 szobás lakás lépcsőn vagy akadálymentes lifttel közelíthető meg. A lakás a következő helyiségekkel rendelkezik: természetes fénnel, zuhanyzóval, fürdőkáddal és WC-vel ellátott fürdőszoba; három hálószoba; egy tárolóhelyiség; valamint egy világos, fényárban úszó, nyitott terasz nappali/étkező és konyha. A tágas terasz egy kis kertrésszel teszi teljessé az összképet. Kérésre kandalló vagy pelletkályha is beépíthető. A központilag elhelyezett kémény már a helyén van. Minden lakás padlófűtéssel van felszerelve. A belső burkolóanyagok (csempe, parketta vagy vinil padló, belső ajtók és fürdőszobai szerelvények) egy előre meghatározott választékból, az Ön igényei szerint, egyedileg választhatók ki. Árnyékoláshoz elektromos működtetésű külső redonyok kerülnek beépítésre. A fürdőszobai szerelvényeket olyan neves gyártók szállítják, mint a Grohe és a Geberit. Az energiatakarékos fűtést levegő-víz hőszivattyú biztosítja. A teljes komplexum az energiatakarékos építkezést helyezi előtérbe. Ilyenek például a háromrétegu üvegezésű alumínium ablakok, a tömör téglaszerkezet és a decentralizált szellőzés. 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 Kötzing**

## **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 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

**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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:cham@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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