

Bad Kötzting / Wettzell

Großzügige Doppelhaushälfte mit Blick ins Grüne und großem Grundstück

VP azonosító: 26201046



VÉTELÁR: 289.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107,58 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.679 m²

VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wetzell

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

VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Áttekintés

VP azonosító	26201046
Hasznos lakótér	ca. 107,58 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1975
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	289.900 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 18 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.07.2036
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	108.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



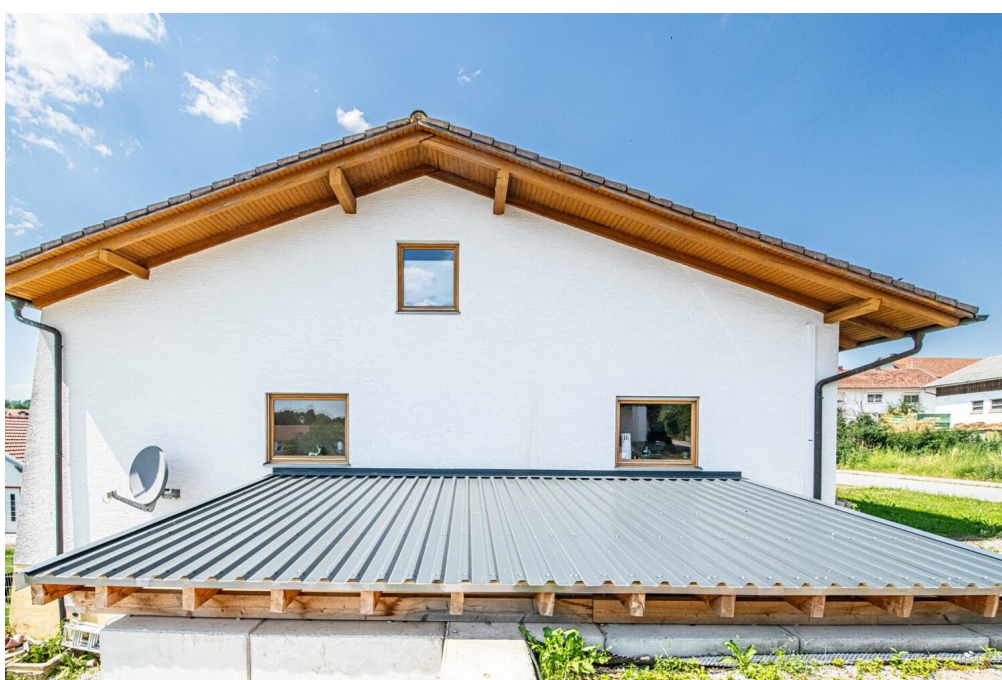
VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



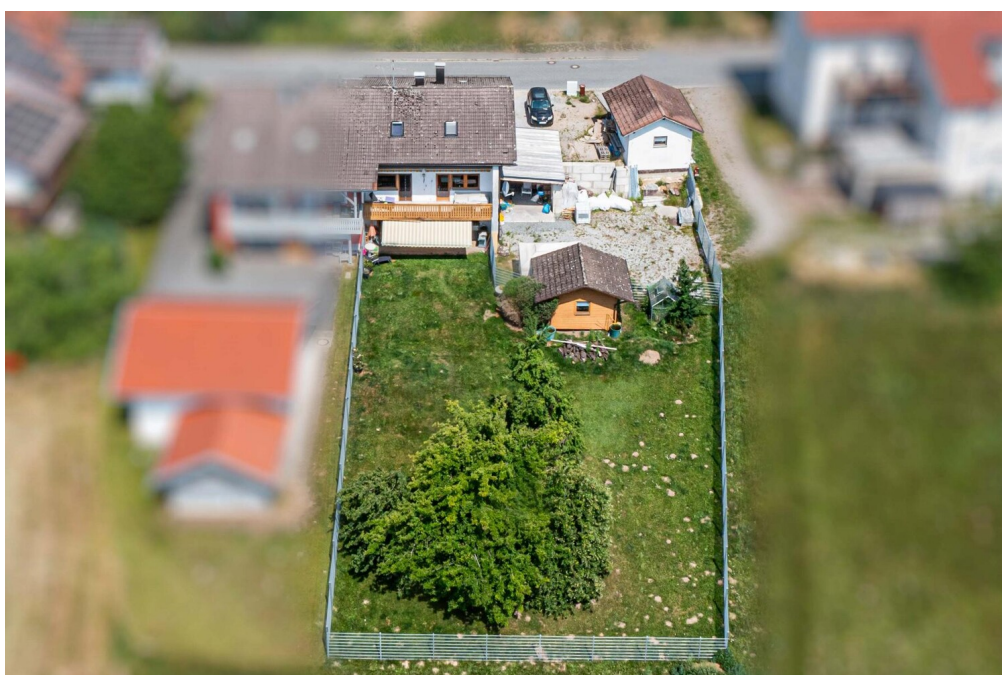
VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



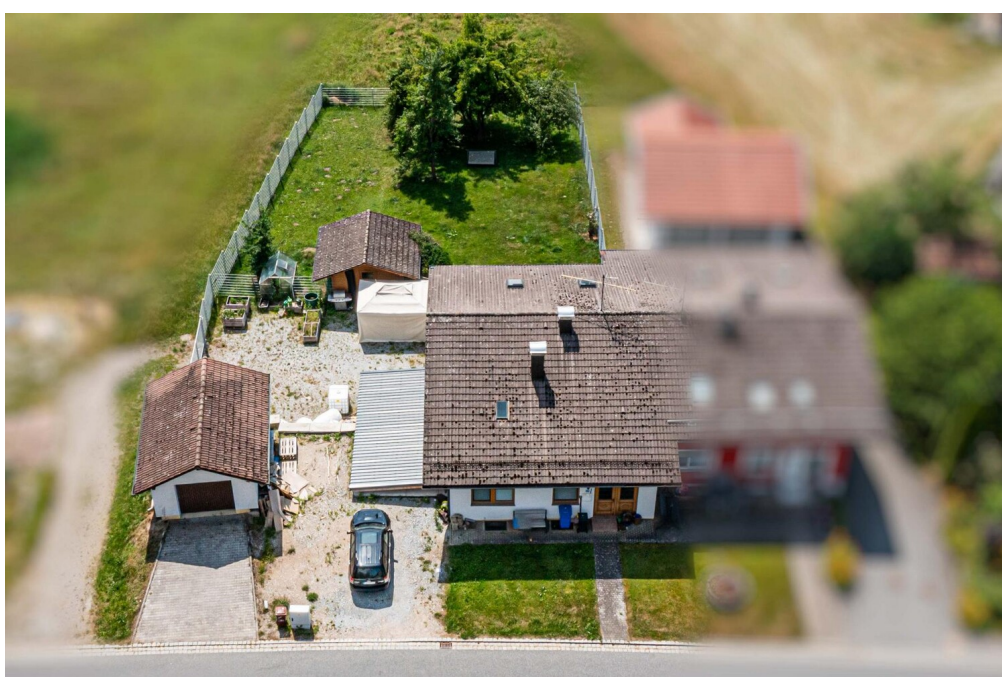
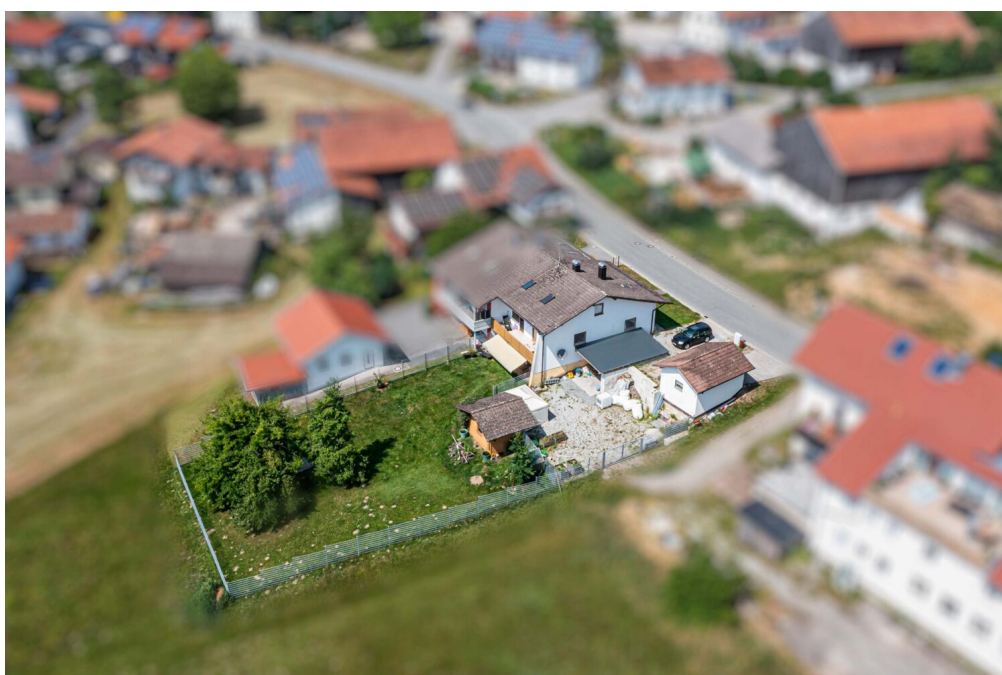
VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



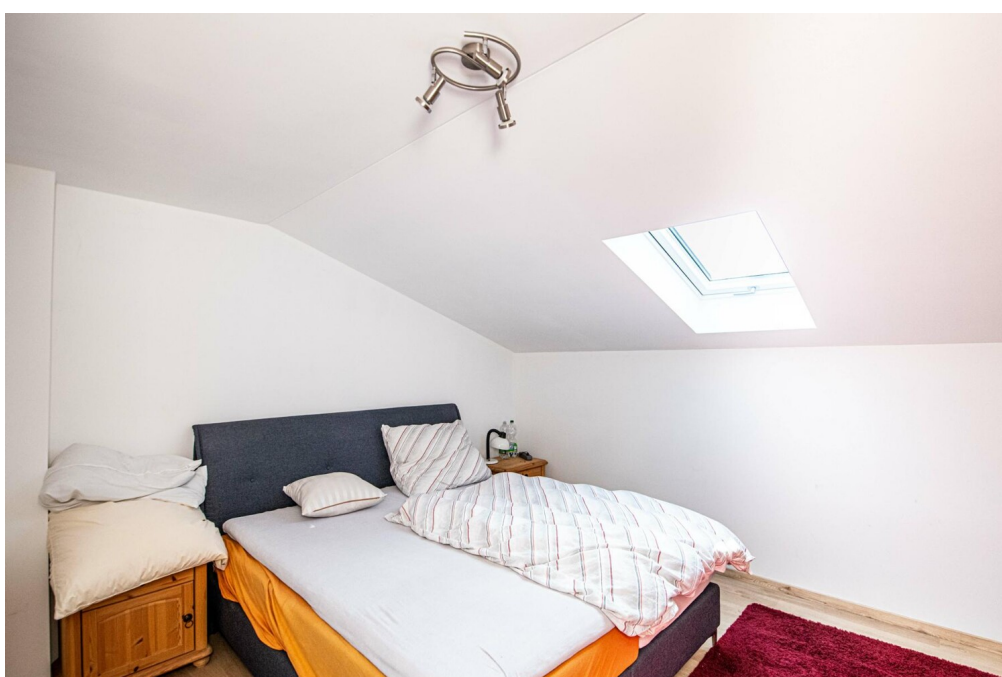
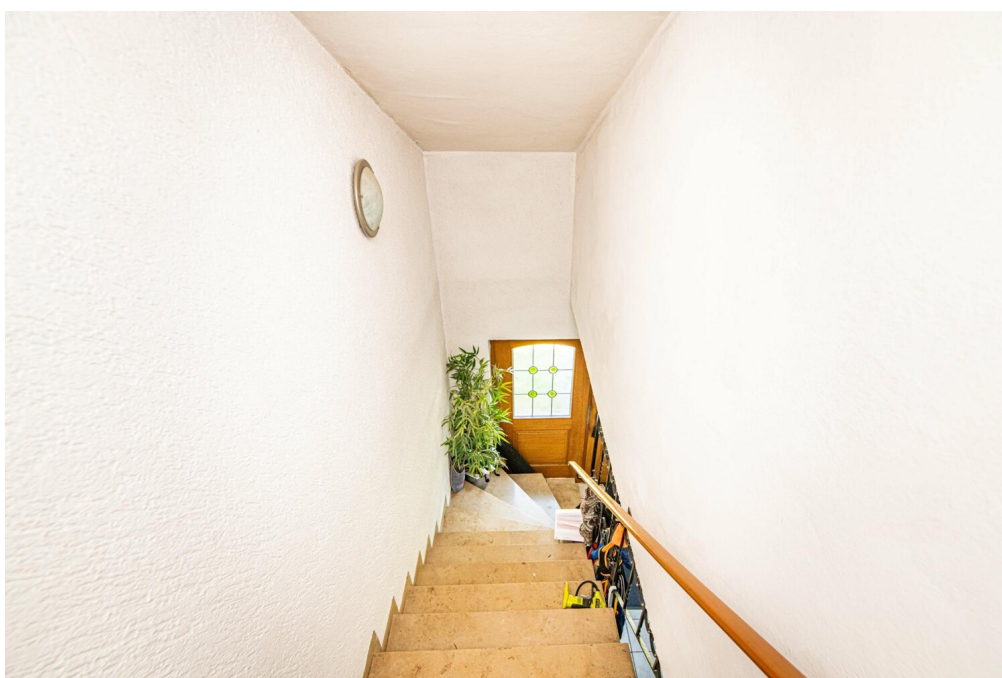
VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wetzell

Az ingatlan



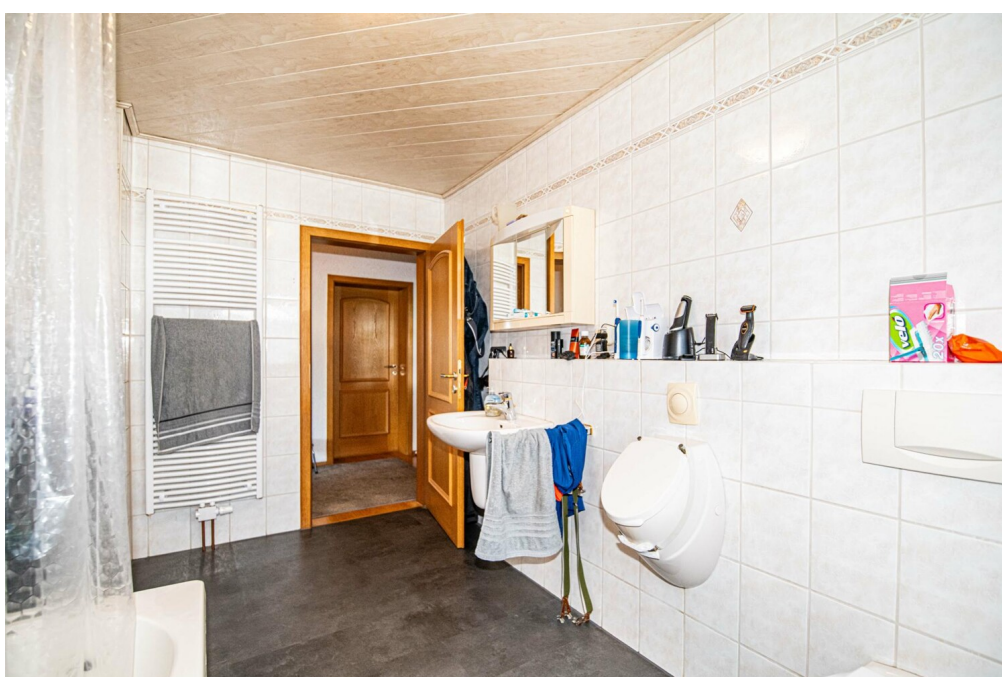
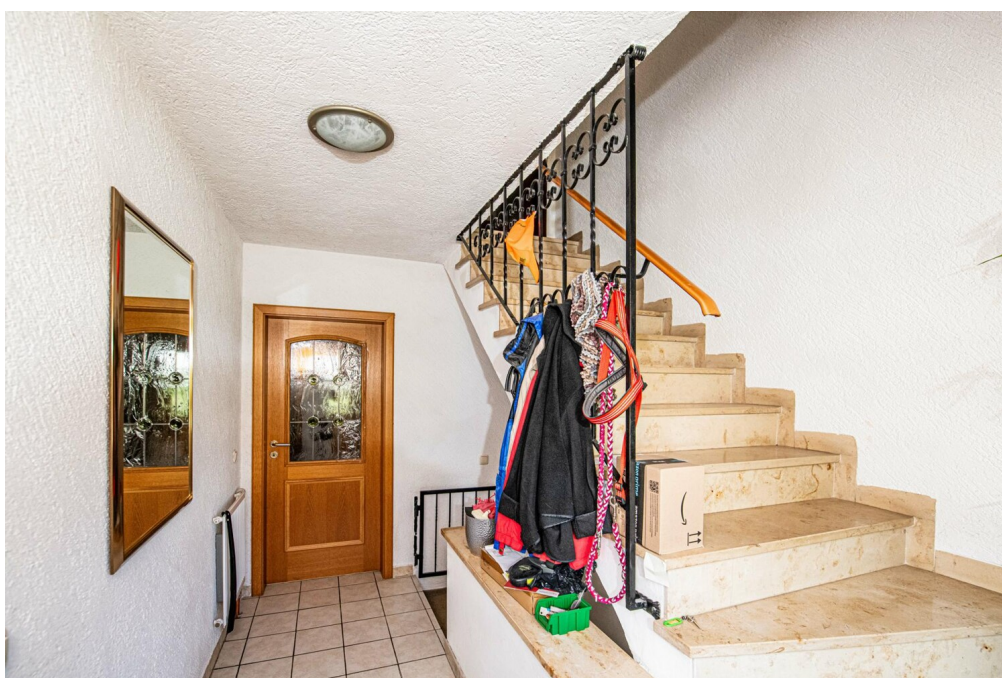
VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



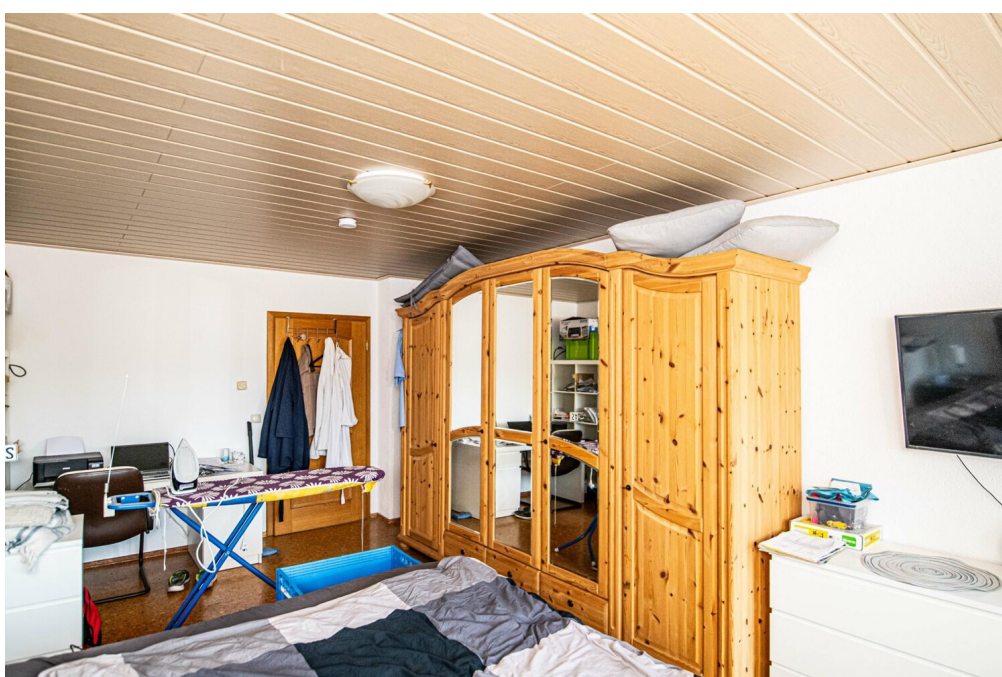
VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az ingatlan



VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Az also benyomás

Willkommen in dieser vielseitigen Doppelhaushälfte in Wettzell bei Bad Kötzting. Die 1975 erbaute Immobilie bietet eine Wohnfläche von 107,58 m² auf einem großzügigen Grundstück von 1.679 m². Zwei attraktive Außenbezüge – der direkte Gartenzugang aus dem Kellergeschoss und ein Balkon im Erdgeschoss – schaffen zusätzlichen Lebensraum im Freien. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Im Erdgeschoss bildet der Wohnbereich den Mittelpunkt des Alltags. Eine separate Küche für kulinarische Entfaltung, ein helles Wohnzimmer zum Entspannen sowie ein Schlafzimmer als ruhiger Rückzugsort stehen zur Verfügung. Ein Bad mit Badewanne ergänzt diese Ebene.

Das Kellergeschoss erweitert den Nutz- und Wohnwert deutlich: Neben einem Badezimmer und dem Heizraum befinden sich hier zwei Zimmer mit direktem Zugang in den Garten – ideal als Hobby-, Gäste- oder Arbeitsbereiche.

Im Dachgeschoss erwarten Sie ein praktischer Abstellraum sowie zwei weitere Zimmer. Ob Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer – die flexible Grundrissstruktur ermöglicht vielseitige Nutzungskonzepte.

Die Garage bietet einen witterungsgeschützten Stellplatz und zusätzlichen Stauraum. Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Garten, Spiel- und Freizeitflächen. Darüber hinaus ist die Nahversorgung sehr gut: Ärzte, Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in Kürze erreichbar.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen sich vor Ort vom Potenzial dieser Doppelhaushälfte.

VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzing / Wettzell

Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Wettzell liegt vier Kilometer südöstlich von Bad Kötzing im Bayerischen Wald.

Bad Kötzing liegt eingebettet im Tal des Weißen Regens zwischen dem Kaitersberg und den Regentalauen. Im Jahre 1995 wurde Kötzing zum Kneippkurort und 2005, einhergehend mit der Namensänderung in Bad Kötzing, zum Kneipenheilbad. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Bad Kötzing zahlreich vorhanden.

In Bad Kötzing befinden sich:

- Sportplätze: zwei Fußballplätze, Basketball, Tennis
 - Krankenhäuser, Reha-Kliniken, Ärzte, Apotheken
 - Gymnasium, Realschule, Mittelschule
 - Sparkasse, Raiffeisenbank, VR-Bank
 - Berufsfachschule für Altenpflege
 - Modekaufhaus, Sportkaufhaus
 - Supermärkte und Discounter
 - Aqacur Badewelt und Sauna
 - Grundschule, Kindergarten
 - Einrichtungshaus
 - Spielbank
 - Tankstelle
 - Kurpark
- und vieles mehr!

In Bad Kötzing gibt es auch noch viele kulturelle Angebote wie das bekannteste der Pfingstritt, verschiedene Konzerte im Kurpark , oder eine Vielzahl von Veranstaltungen der örtlichen Vereine.

Entfernungen:

- Cham: ca. 17 km
- Viechtach: ca. 13 km
- Straubing: ca. 50 km

VP azonosító: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

További információ / adatok

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: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

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