Bad Kötzting

Nuova costruzione - Appartamento di 4 locali con giardino

Codice oggetto: 22201050

PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 115,99 m^2 • **VANI:** 4

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22201050
Superficie netta	ca. 115,99 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	17.12.2025
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	09.01.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	13.92 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

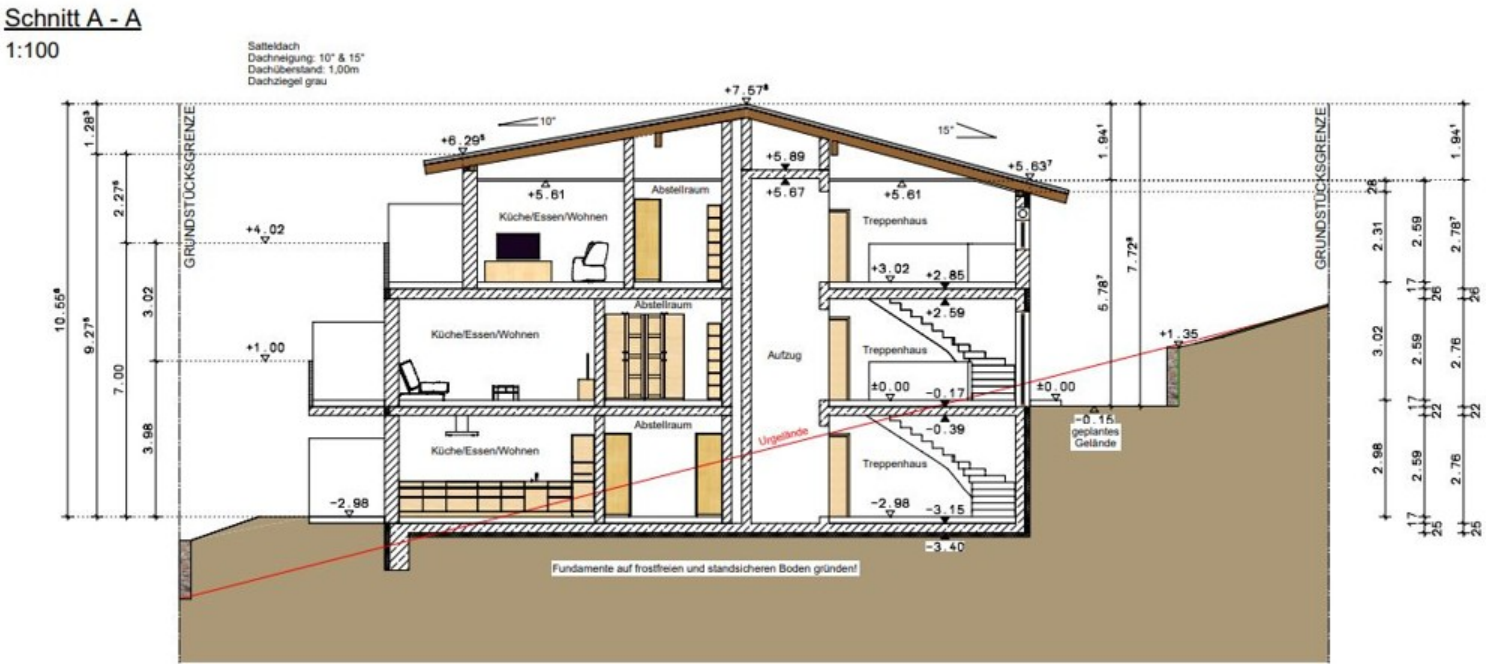
La proprietà

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà

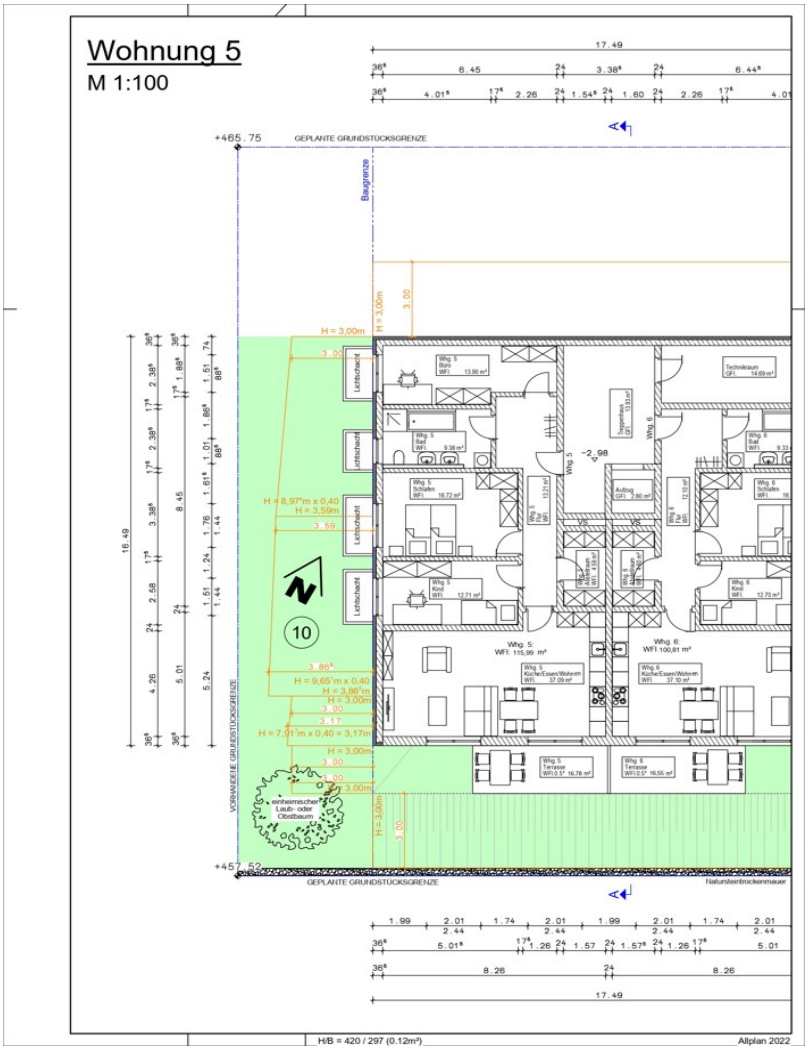
Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà



Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Una prima impressione

Entro l'autunno del 2024, sei nuovi appartamenti costruiti secondo gli standard di efficienza energetica KfW 55 EE saranno completati in una posizione privilegiata a Bad Kötzting, nell'ambita zona residenziale "Am Schinderbuckel", alcuni dei quali offrono una vista panoramica ininterrotta. I lavori di costruzione sono a buon punto; prenotate un appuntamento con noi per visionarli di persona. L'architettura è moderna, luminosa e accogliente. Accostamenti cromatici accattivanti e linee pulite, materiali di alta qualità, uniti a una planimetria esclusiva e ben progettata, creano un'esperienza abitativa unica. L'appartamento di circa 116 m² con 4 locali al piano inferiore è raggiungibile tramite le scale o tramite ascensore, senza barriere architettoniche. L'appartamento dispone dei seguenti locali: un bagno con luce naturale, doccia, vasca e WC; tre camere da letto; un ripostiglio; e una luminosa zona giorno/pranzo e cucina open space. Un'ampia terrazza con un piccolo giardino completa il concetto abitativo complessivo. Su richiesta, è possibile installare anche un camino o una stufa a pellet. Una canna fumaria in posizione centrale è già presente. Tutti gli appartamenti sono dotati di riscaldamento a pavimento. I materiali di finitura interna (piastrelle, parquet o pavimenti in vinile, porte interne e sanitari) possono essere scelti individualmente da una gamma predefinita in base alle vostre preferenze. Saranno installate tende esterne elettriche per l'ombreggiamento. I sanitari saranno forniti da produttori rinomati come Grohe e Geberit. Il riscaldamento a risparmio energetico è fornito da una pompa di calore ad aria. L'intero complesso privilegia l'edilizia a risparmio energetico. Alcuni esempi includono finestre in alluminio con tripli vetri, strutture in mattoni pieni e ventilazione decentralizzata. Un posto auto esterno è incluso nel prezzo di acquisto.

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 22201050 - 93444 Bad Kötzting

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com