

Bad Kötzting

# Moderne uneinsehbare Stadtwohnung mit gehobener Ausstattung

Property ID: 25201010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



RENT PRICE: 680 EUR • LIVING SPACE: ca. 80,9 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

## At a glance

Property ID	25201010	Rent price	680 EUR
Living Space	ca. 80,9 m <sup>2</sup>	Additional costs	220 EUR
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Like new
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	2019		
Type of parking	1 x Underground car park, 30 EUR (Rent)		

Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	71.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.10.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

## The property



Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

## The property



Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

## The property



Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

## The property



Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

## The property



Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

## The property



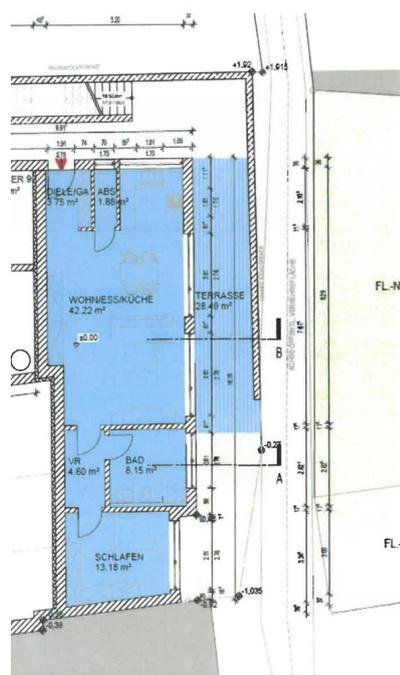
Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

## A first impression

Was außen mit ansprechender Architektur beginnt, setzt sich im Inneren mit einem angenehmen, großzügigen und modernen Wohnstil fort. Diese helle und lichtdurchflutete Neubauwohnung befindet sich im Erdgeschoss einer neu gebauten Wohnanlage mitten im Zentrum von Bad Kötzting. Die wunderschöne 2-Zimmer Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 81 m<sup>2</sup>. Die moderne Wohnung wurde mit bodentiefen Fenstern und hochwertigen Fischgrätparkettboden in Eiche ausgestattet. Sie bietet einen großzügigen Wohn-Ess und Kochbereich mit stylischer Einbauküche, ein Schlafzimmer und ein Bad, ausgestattet mit einer großen XXL Dusche. Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung, hochwertigen Parkettböden und Fliesen sowie elektrischen Raffstore-Anlagen ausgestattet. Im Nebenraum ist ein separater abgeschlossener Kellerraum für diese Wohneinheit nutzbar. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich direkt im Badezimmer. Haustiere sind aufgrund der hochwertigen Bodenbeläge nicht erwünscht. Die Wohnung ist Bezugsfrei ab 01.03.2025.

Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

## Details of amenities

- Kfz Stellplatz in Tiefgarage (zzgl. 30 Euro /mtl.)
- Hochwertiger Parkett und Fliesenboden
- Fischgrätparkett im Wohnbereich
- übergroße Dusche ca. 90x110 cm
- 3 Scheiben Isolierverglasung
- elektrische Raffstoreanlage
- großzügige Terrasse
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Kellerabteil nutzbar

**Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzing**

## All about the location

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

Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 71.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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