

Bad Kötzting

Moderne uneinsehbare Stadtwohnung mit gehobener Ausstattung

Número de propiedad: 25201010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PRECIO DEL ALQUILER: 680 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80,9 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

De un vistazo

Número de propiedad	25201010
Superficie habitable	ca. 80,9 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 30 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	680 EUR
Costes adicionales	220 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	71.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.10.2029	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



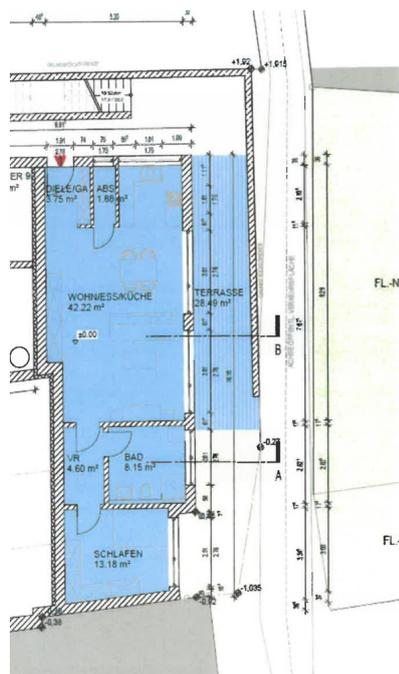
Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Una primera impresión

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 Kötzing. Die wunderschöne 2-Zimmer Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 81 m². 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.

Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 71.50 kWh/(m²*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.

Número de propiedad: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com