

Bad Kötzting

Moderne uneinsehbare Stadtwohnung mit gehobener Ausstattung

CODICE OGGETTO: 25201010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'AFFITTO: 680 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80,9 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

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

CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25201010
Superficie netta	ca. 80,9 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 30 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	680 EUR
Costi aggiuntivi	220 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	71.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.10.2029	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



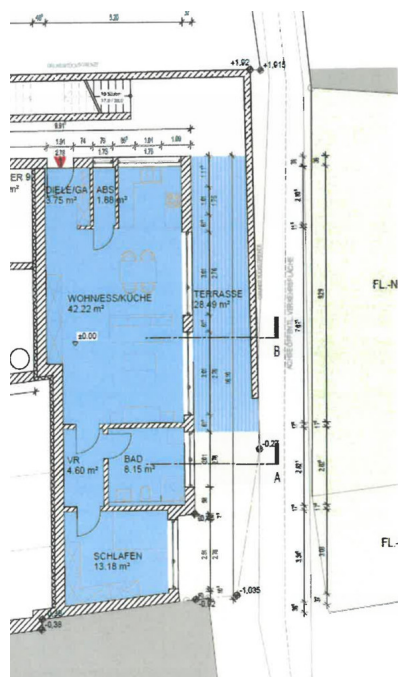
CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

Una prima impressione

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 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.

CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

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 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

CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Partner di contatto

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

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com