

Bad Kötzting

Moderne uneinsehbare Stadtwohnung mit gehobener Ausstattung

Número da propriedade: 25201010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PREÇO DO ALUGUEL: 680 EUR • ÁREA: ca. 80,9 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Numa vista geral

Número da propriedade	25201010	Preço do aluguel	680 EUR
Área	ca. 80,9 m ²	Custos adicionais	220 EUR
Forma do telhado	Telhado de quadril	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2019		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 30 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Pellet	Procura final de energia	71.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	10.10.2029	Classificação energética	B
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

O imóvel



Número da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

O imóvel



Número da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

O imóvel



Número da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

O imóvel



Número da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

O imóvel



Número da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

O imóvel



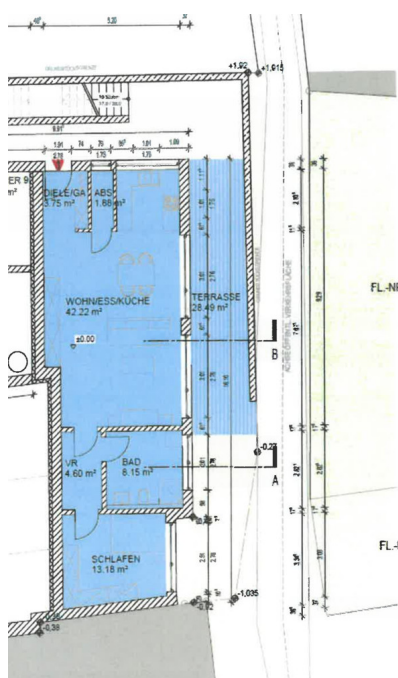
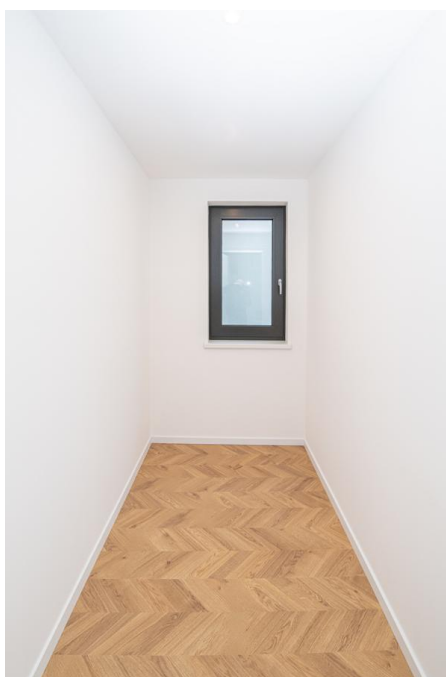
Número da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

O imóvel



Número da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

O imóvel



Número da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzting

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Outras informações

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 da propriedade: 25201010 - 93444 Bad Kötzing

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com