Bad Kötzting / Wettzell

Großzügige Doppelhaushälfte mit Blick ins Grüne und großem Grundstück

Objektnummer: 26201046



KAUFPREIS: 289.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107.58 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1679 m²

Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Auf einen Blick

Objektnummer	26201046
Wohnfläche	ca. 107.58 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	289.900 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 18 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche, Balkon

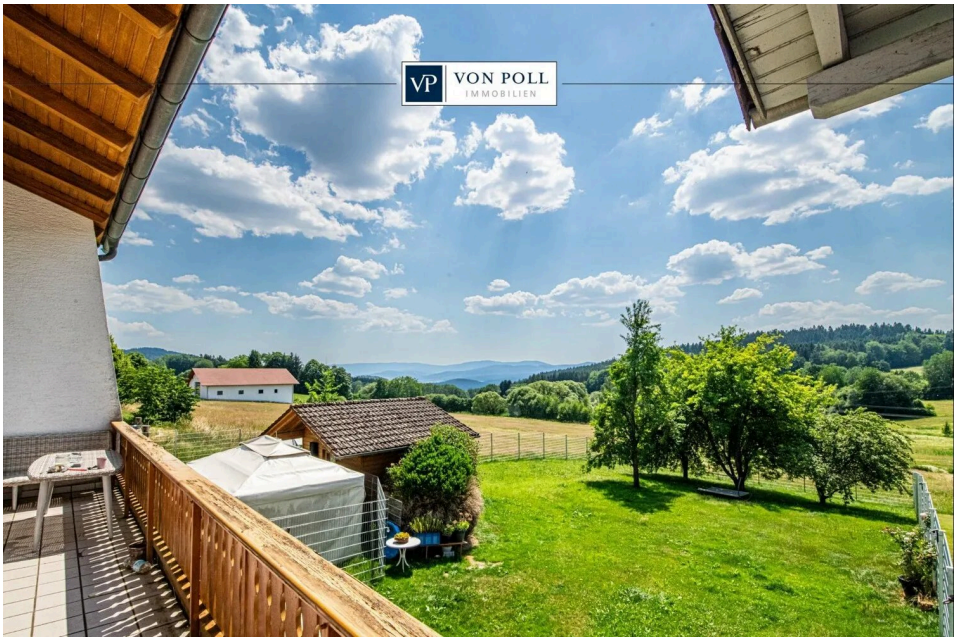
Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergie-verbrauch	108.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.07.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

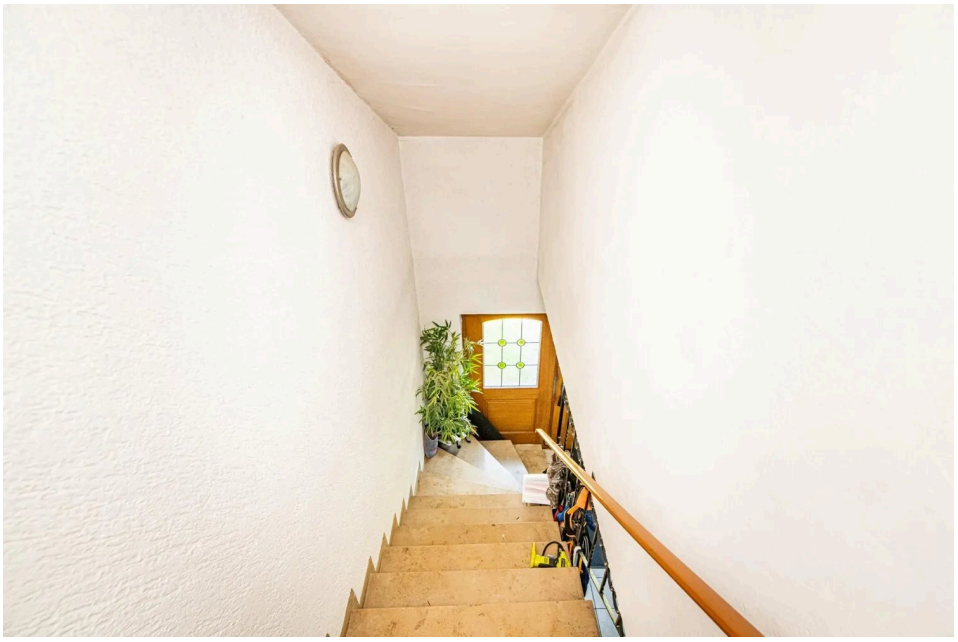
Die Immobilie





Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie

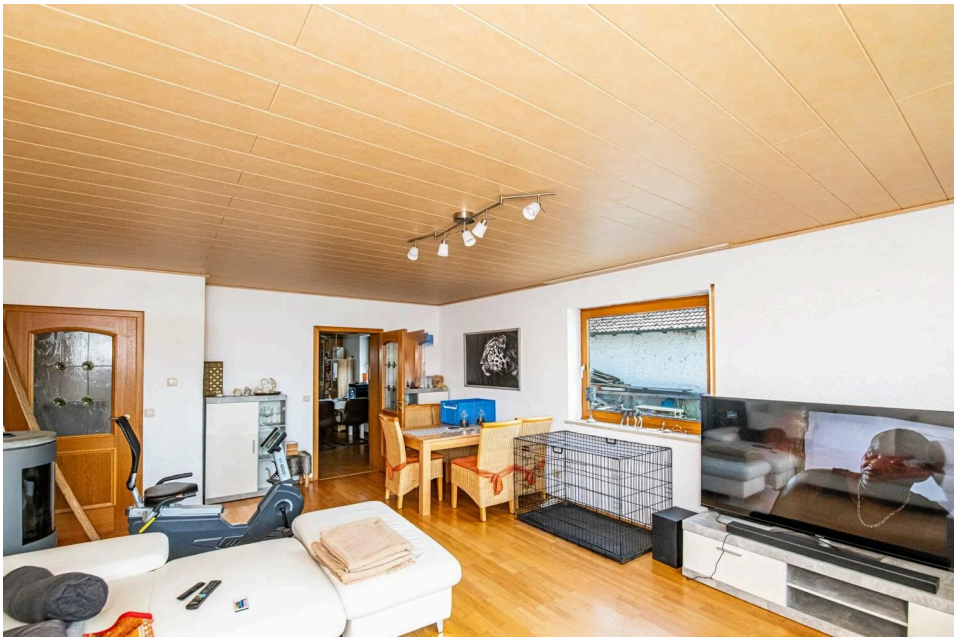




Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser vielseitigen Doppelhaushälfte in Wettzell bei Bad Kötzting. Die 1975 erbaute Immobilie bietet eine Wohnfläche von 107,58 m² auf einem großzügigen Grundstück von 1.679 m². Zwei attraktive Außenbezüge – der direkte Gartenzugang aus dem Kellergeschoss und ein Balkon im Erdgeschoss – schaffen zusätzlichen Lebensraum im Freien. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Im Erdgeschoss bildet der Wohnbereich den Mittelpunkt des Alltags. Eine separate Küche für kulinarische Entfaltung, ein helles Wohnzimmer zum Entspannen sowie ein Schlafzimmer als ruhiger Rückzugsort stehen zur Verfügung. Ein Bad mit Badewanne ergänzt diese Ebene.

Das Kellergeschoss erweitert den Nutz- und Wohnwert deutlich: Neben einem Badezimmer und dem Heizraum befinden sich hier zwei Zimmer mit direktem Zugang in den Garten – ideal als Hobby-, Gäste- oder Arbeitsbereiche.

Im Dachgeschoss erwarten Sie ein praktischer Abstellraum sowie zwei weitere Zimmer. Ob Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer – die flexible Grundrissstruktur ermöglicht vielseitige Nutzungskonzepte.

Die Garage bietet einen witterungsgeschützten Stellplatz und zusätzlichen Stauraum. Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Garten, Spiel- und Freizeitflächen. Darüber hinaus ist die Nahversorgung sehr gut: Ärzte, Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in Kürze erreichbar.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen sich vor Ort vom Potenzial dieser Doppelhaushälfte.

Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Alles zum Standort

Die Gemeinde Wettzell liegt vier Kilometer südöstlich von Bad Kötzting im Bayerischen Wald.

Bad Kötzting liegt eingebettet im Tal des Weißen Regens zwischen dem Kaitersberg und den Regentalauen. Im Jahre 1995 wurde Kötzting zum Kneippkurort und 2005, einhergehend mit der Namensänderung in Bad Kötzting, zum Kneipenheilbad. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Bad Kötzting zahlreich vorhanden.

In Bad Kötzting befinden sich:
- Sportplätze: zwei Fußballplätze, Basketball, Tennis
- Krankenhäuser, Reha-Kliniken, Ärzte, Apotheken
- Gymnasium, Realschule, Mittelschule
- Sparkasse, Raiffeisenbank, VR-Bank
- Berufsfachschule für Altenpflege
- Modekaufhaus, Sportkaufhaus
- Supermärkte und Discounter
- Aqacur Badewelt und Sauna
- Grundschule, Kindergarten
- Einrichtungshaus
- Spielbank
- Tankstelle
- Kurpark

und vieles mehr!

In Bad Kötzting gibt es auch noch viele kulturelle Angebote wie das bekannteste der Pfingstritt, verschiedene Konzerte im Kurpark , oder eine Vielzahl von Veranstaltungen der örtlichen Vereine.

Entfernungen:
- Cham: ca. 17 km
- Viechtach: ca. 13 km
- Straubing: ca. 50 km

Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26201046 - 93444 Bad Kötzting / Wettzell

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com