

Kötzting / Wettzell

Mit Vogelzwitschern aufwachen!!! Haus in absoluter Alleinlage

Objektnummer: 25201032



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 13.629 m²

Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Auf einen Blick

Objektnummer	25201032
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1907

Kaufpreis	420.000 EUR
Haus	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	118.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	24.04.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



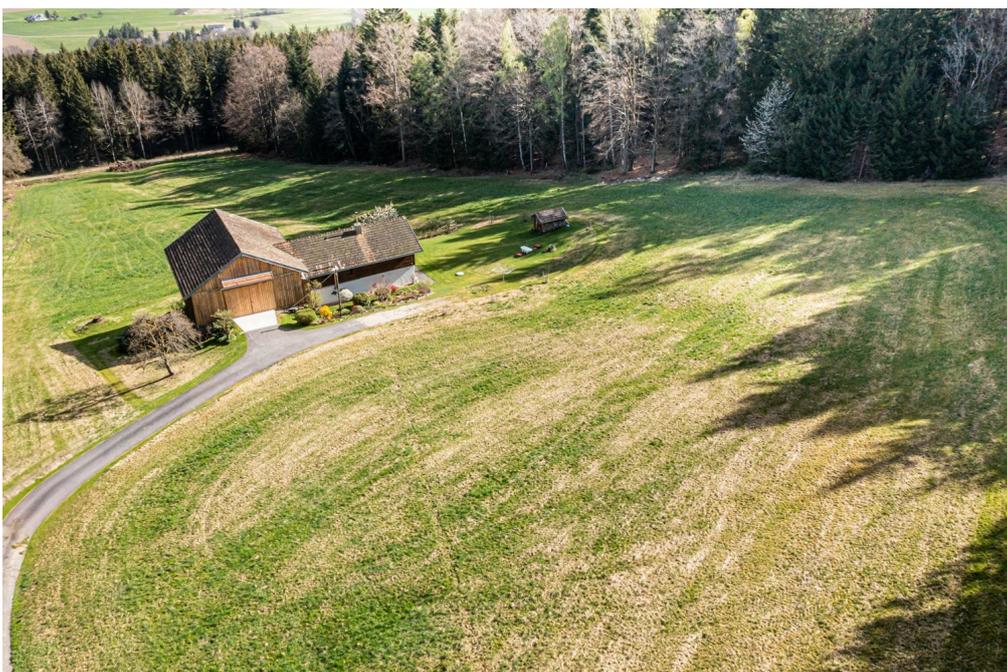
Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



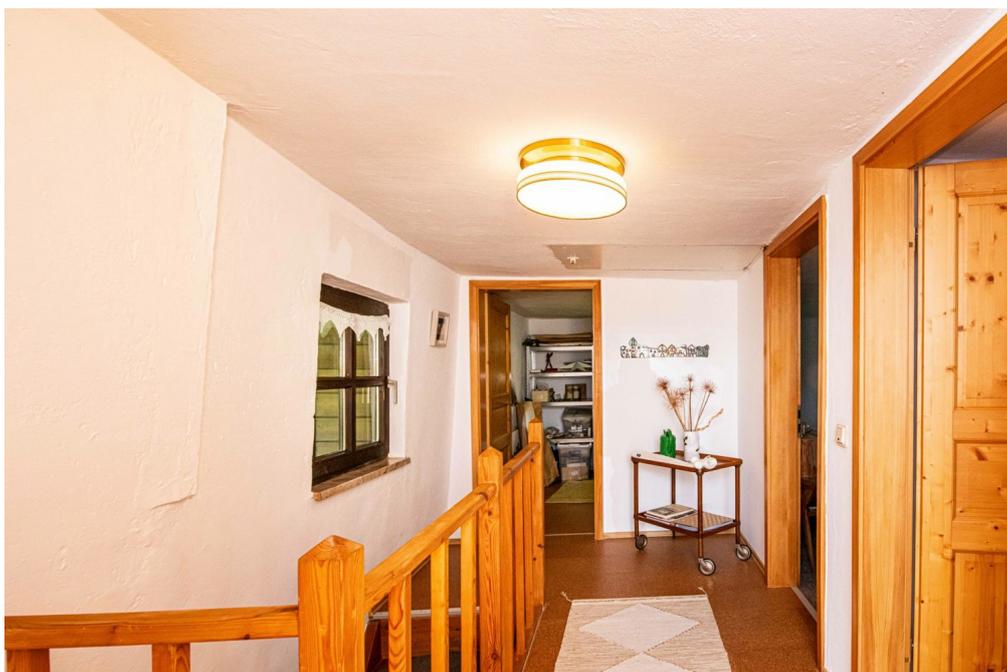
Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Ein erster Eindruck

Ruhe genießen! Zum Verkauf steht ein einzigartiges Bauernhaus in absoluter Alleinlage, das sich perfekt für Liebhaber von Natur und Ruhe eignet. Erbaut im Jahr ca. 1907, befindet sich die Liegenschaft auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 13.629 m². Das Anwesen bietet etwa 100 m² Wohnfläche und wurde 1990 umfassend saniert. Ab 2019 wurden weitere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt um aktuellen Wohnstandards zu entsprechen, ohne seinen ursprünglichen Charakter zu verlieren. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein geräumiger Wohnbereich, der mit seiner traditionellen Bauweise eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Büro im Obergeschoss. Zwei Badezimmer gewährleisten zusätzlichen Komfort. Für Wärme sorgt eine Zentralheizung, die durch eine Gasheizung betrieben wird. Der Tank ist unauffällig im Garten unter der Erde integriert. Trotz der abgeschiedenen Lage sind Strom- und Telefonanschlüsse vorhanden, wodurch jeglicher Komfort des modernen Lebens gewährleistet ist. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die eigene Trinkwasserquelle, die das Anwesen zuverlässig versorgt und regelmäßig geprüft wird. Auch eine eigene Kleinkläranlage ist vorhanden, sodass das Haus autark betrieben werden kann. Diese Ausstattung verleiht dem Objekt eine außergewöhnliche Unabhängigkeit und ist gerade in heutigen Zeiten ein wertvolles Merkmal. Ein gepflegter alter Obstbaumbestand zeugt von der lebendigen Geschichte des Anwesens und lädt zum Verweilen und Genießen ein. Eine Scheune auf dem Grundstück bietet zusätzlichen Nutzraum für diverse Zwecke. Um Hangwasser abzufangen wurde bereits auf 2 Seiten ein Drainagesystem verlegt. Die Terrasse vor dem Gebäude ergänzt das Platzangebot und bietet eine wunderbare Möglichkeit, den Tag bei einem Abendessen im Freien ausklingen zu lassen. Der große Außenbereich lädt förmlich dazu ein, Natur und Privatsphäre in vollen Zügen zu genießen. Diese Immobilie verbindet historische Architektur mit modernen Annehmlichkeiten in einer Lage, die Privatsphäre und entspannte Zurückgezogenheit einzigartig vereint. Bei Interesse an dieser einzigartigen Liegenschaft laden wir Sie herzlich zu einer Besichtigung ein.

Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Ausstattung und Details

Strom- und Telefonanschlüsse vorhanden
schöner alter Obstbaumbestand
Backofen unter freiem Himmel
teilweise Fußbodenheizung
eigene Kleinkläranlage
eigene geprüfte Quelle
absolute Alleinlage
Scheune
Terrasse

Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Alles zum Standort

Wettzell ist ein Ortsteil von Bad Kötzing im Oberpfälzer Landkreis Cham. Bad Kötzing liegt eingebettet im Tal des Weißen Regens zwischen dem Kaitersbergmassiv und den Regentalauen. Im Jahre 1995 wurde Kötzing zum Kneippkurort und 2005, einhergehend mit der Namensänderung in Bad Kötzing, zum Kneippheilbad. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Zentrum von Bad Kötzing. In Bad Kötzing befindet sich: - Gymnasium, Realschule, Mittelschule - Krankenhaus, Ärzte, Apotheke - Grundschule, Kindergarten - Sparkasse, Raiffeisenbank - Supermarkt/ Discounter - Sportplatz, Basketball - Aqacur Badewelt - Kurpark, Minigolf - Tankstelle und vieles mehr!
Entfernungen: - Bad Kötzing: ca. 6 km - Cham: ca. 20 km - Viechtach: ca. 10 km - Straubing: ca. 47 km

Objektnummer: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 118.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25201032 - 93444 Kötzing / Wettzell

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com