

## Exklusive Eigentumswohnung in Bad Kötzing



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% des Verkaufspreises
Freitext Courtage	3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt.
Kaufpreis	315.000 €
Anzahl Tiefgarage	2

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90,86 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1993
Verkaufsstatus	verkauft

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	12.08.2034

Endenergiebedarf	226.3
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	13.08.2024
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage, Freiplatz
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja

## Objektbeschreibung

In beeindruckender Aussichtslage von Bad Kötzing erwartet Sie diese exklusive Eigentumswohnung, die Wohnkomfort, Stil und Wohlfühlatmosphäre in einzigartiger Weise verbindet. Auf ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich ein hochwertig ausgestattetes Zuhause für anspruchsvolle Eigentümer, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und ein gehobenes Wohnambiente legen.

Schon beim Eintreten begeistert die helle, großzügige Raumgestaltung. Der offene Wohn- und Essbereich sorgt mit seiner angenehmen Weite für ein einladendes Wohngefühl. Ein ganz besonderes Highlight ist die gemütliche Galerie, die sich ideal als Arbeits-, Lese- oder Relaxbereich eignet und dem Wohnraum eine edle, architektonische Note verleiht.

Die Wohnung besticht durch ihren großzügigen Balkon, der mit der traumhaften Aussicht auf die Stadt Bad Kötzing sowie die umliegende Bayerwaldlandschaft zum Entspannen und Genießen einlädt. Ob morgens beim Kaffee oder abends beim Sonnenuntergang - hier beginnt und endet jeder Tag mit einem besonderen Moment.

Diese Eigentumswohnung ist die perfekte Wahl für alle, die ein besonderes Zuhause in einer der schönsten Regionen Ostbayerns suchen - ob zur Eigennutzung oder als wertbeständige Kapitalanlage. Komfort, Aussicht und ein exklusives Wohnambiente machen dieses Objekt zu einem seltenen Angebot auf dem Immobilienmarkt in Bad Kötzing.

## Lage

Bad Kötzing gilt als einer der attraktivsten Wohnorte im Bayerischen Wald. Bekannt als Luftkur- und Wohlfühlstadt bietet der Ort hervorragende Infrastruktur, ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot sowie medizinische Versorgung auf hohem Niveau. Die Wohnung befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage - ruhig und dennoch zentrumsnah.

## Ausstattung

- ca. 90m<sup>2</sup> hochwertig gestaltete Wohnfläche
- offener Wohn- und Essbereich mit hellen Fensterfronten

- Gemütliche Galerie mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- Großer Balkon mit Panoramablick über Bad Kötzing und der Bayerwaldlandschaft
- Eigener Lift vom Keller/TG bis direkt in das 2. Obergeschoss zur Wohnung - barrierearm und komfortabel
- Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplatz inklusive
- Ruhige Lage mit bester Erreichbarkeit und hoher Wohnqualität
- die Heizung wurde 2025 erneuert

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.











