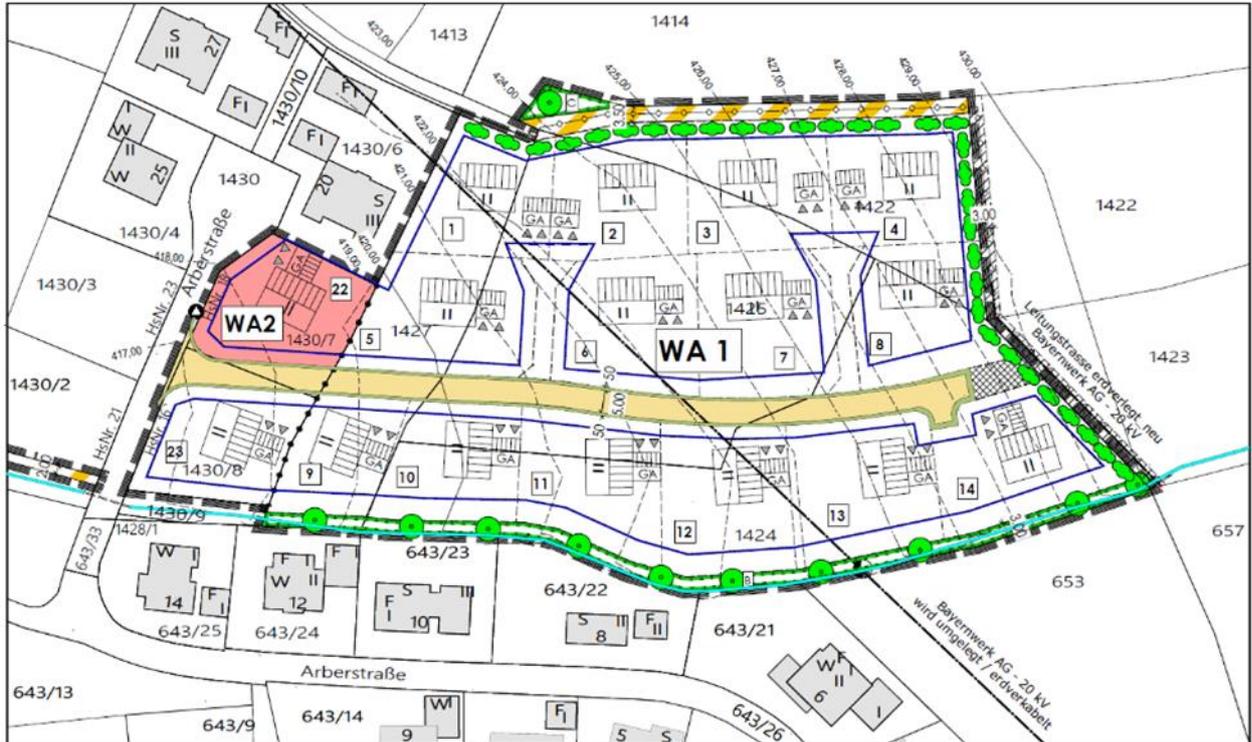




## **Besser leben in einer Top-Lage von Bad Kötzting**

Neubau eines modernen Doppelhauses  
Arberstraße 31 in 93444 Bad Kötzting

# Lageplan



## Datenübersicht

---

### Doppelhaus ohne Keller

#### Datenübersicht

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Doppelhaushälfte (DHH)
Objektzustand	Neubau
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen
Standort:	Arberstraße 31 93444 Bad Kötzing
Wärmeversorgung:	Luft/Wasser Wärmepumpe Nach Fertigstellung wird der Energieausweis
Energieausweis:	ausgehändigt
Energiestandard:	KfW 55 EE
Bauweise:	Ziegelmassivbauweise

#### Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung Fliesen, Parkett, Vinyl
Boden:	teilgefliest
Bäder/WC:	elektrisch
Rollo:	3
Etagezahl:	1 Garagen- oder Carportstellplatz 1 Außenstellplatz
Stellplätze:	Ja
Terrasse:	Ja
Kabel / Sat / TV:	Ja
Baustart:	Oktober 2022
<b>Verfügbar ab:</b>	Mitte/Ende 2023

### **Wohnfläche Erdgeschoss je DHH**

Flur	10,09 m <sup>2</sup>
WC	2,57 m <sup>2</sup>
Speis	3,08 m <sup>2</sup>
K / E / W	37,17 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<b>52,91 m<sup>2</sup></b>

Terrasse (1/2 Fläche) 16,68 m<sup>2</sup>

### **Wohnfläche Obergeschoss je DHH**

Bad	11,35 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,29 m <sup>2</sup>
Flur	4,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,06 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,00 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<b>60,14 m<sup>2</sup></b>

### **Wohnfläche Dachgeschoss je DHH**

Studio	32,24 m <sup>2</sup>
Flur	2,57 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<b>34,81 m<sup>2</sup></b>

### **Nutzfläche Erdgeschoss je DHH**

Technik	8,52 m <sup>2</sup>
Garage	18,30 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<b>26,82 m<sup>2</sup></b>

## DHH 1

## Flächen

Grundstücksfläche:	<b>402,49 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche EG:	52,91 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 Fläche):	16,68 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG:	60,14 m <sup>2</sup>
Wohnfläche DG:	34,81 m <sup>2</sup>
Nutzfläche EG:	26,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>164,54 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche gesamt:</b>	<b>26,82 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis**

**535.000,00 Euro**

## DHH 2

## Flächen

Grundstücksfläche:	<b>356,47 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche EG:	52,91 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 Fläche):	16,68 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG:	60,14 m <sup>2</sup>
Wohnfläche DG:	34,81 m <sup>2</sup>
Nutzfläche EG:	26,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>164,54 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche gesamt:</b>	<b>26,82 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis**

**526.000,00 Euro**

### **Neubau eines modernen Doppelhauses in 93444 Bad Kötzing**

Wir erstellen in der Stadt Bad Kötzing für Selbstnutzer, aber auch für Investoren ein modernes Doppelhaus.

Das Neubauprojekt in Ziegelmassivbauweise beinhaltet moderne und interessante Doppelhaushälften mit einer ansprechenden Ausstattung. Die Terrassen mit privatem Garten bieten eine gute Voraussetzung um sich ein Wohnambiente zu schaffen, in der es sich besser leben lässt.

Die Bauweise erfolgt in KfW 55 EE Standard.

Die jeweilige Doppelhaushälfte verfügt über eine sehenswerte Ausstattung wie beispielsweise Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, teilgefliestes Tageslichtbad mit ansprechender Sanitärausstattung, 3-fach-verglaste Fensterelemente, u.v.m.

Es entsteht ein Doppelhaus in einer ruhigen und gleichzeitig zentrumsnahen Lage. Bad Kötzing ist eine Stadt im Oberpfälzer Landkreis Cham in Ostbayern und liegt idyllisch im Naturpark Oberer Bayerischer Wald und zu FuÙe des Kaitersbergs. Es liegt im Tal des WeiÙen Regen und ist umgeben von herrlichen Bergwäldern. Deswegen ist es auch ein idealer Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten in einer intakten Natur und einwandfreien Umwelt. Wodurch man viel Gesundheit auftanken kann und die eigenen Kräfte durch den hohen Erholungsfaktor in der Region stärken kann. Die angenehme, naturnahe Wohngegend besticht zudem durch eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, z.B. Supermärkte, Banken, Restaurants, Apotheken, Ärzte, sind in wenigen Minuten erreichbar. Kitas, Kindergärten und Schulen sind ebenfalls vor Ort. Bad Kötzing bietet zu einem soliden Preisniveau eine sehr hohe Wohn- und Freizeitqualität.

Wir bauen mit unseren bewährten Qualitätsansprüchen. Die Ziegelmassivbauweise bietet grundsätzlich eine bleibende Substanz für Generationen. Wände aus Ziegel sind feuchtigkeitsregulierend, allergenfrei und schützen vor Elektrosmog. Mit unseren namenhaften und zuverlässigen Handwerkern aus der Region streben wir eine langfristige Zusammenarbeit an, sodass unsere Geschäftsbeziehung dauerhaft und vertrauensvoll ist.

## Objektbeschreibung

---

Auf dem Grundstück haben wir ein großzügiges Doppelhaus geplant. Es ist ruhig gelegen und stilvoll gestaltet. Das Grundstück befindet sich in einem Neubauwohngbiet.

### **Ausstattung:**

Der großzügige Wohn- und Küchenbereich erstreckt sich fast über das gesamte Erdgeschoss.

Die Doppelhaushälften werden durch die zahlreichen Fensterelemente sehr hell. Auf der Terrasse sowie dem zugehörigen Gartenanteil können Sie bei schönem Wetter herrlich entspannen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, welche individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder als Büro genutzt werden können. Zudem befindet sich ein großzügiges Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne im Obergeschoss.

Durch das Satteldach entsteht ein voll ausgebautes Dachgeschoss, welches zusätzlichen Wohnraum bietet. Satteldächer eignen sich besonders gut für Photovoltaikanlagen. Es wurde auch eine Leerrohrvorkehrung für eine ggfs. bauseitige PV-Anlage angebracht. Des Weiteren wäre es möglich eine bauseitige PV-Anlage zur Warmwasser- und Heizungsunterstützung an die Luft/Wasser Wärmepumpe mit 1.000 Liter Boller anzuschließen.

Zu unseren Doppelhaushälften gibt es einen Außenstellplatz sowie eine Fertiggarage oder Carport.

### **Sonstiges:**

- WC im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung
- EG: Fliesen
- OG: Parkett/Vinyl
- DG: Vinyl
- Treppe EG/OG: Betontreppe mit Holzmassivstufenbelag
- Treppe OG/DG: Betontreppe mit Holzmassivstufenbelag
- Zimmertüren: Eiche astig furniert
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern (mit Ausnahme: WC und Technik)

## Objektbeschreibung

---

Die aktuelle Planung des Doppelhauses ist auf dem für das Grundstück jeweils geltenden Bebauungsplan abgestimmt und genehmigt worden.

Es besteht die Möglichkeit je nach Baufortschritt noch Änderungen in der Bauausstattung vorzunehmen. Sollten sich eventuelle Mehr- oder Minderleistungen ergeben, werden diese entsprechend ausgeglichen.

Baubeginn war im Oktober 2022, sodass mit der Fertigstellung bis Mitte/Ende 2023 zu rechnen ist. Die Kosten der Planung, des Lageplanes, der Statik, der Wärmeschutzberechnung sind bereit im Kaufpreis eingerechnet worden.

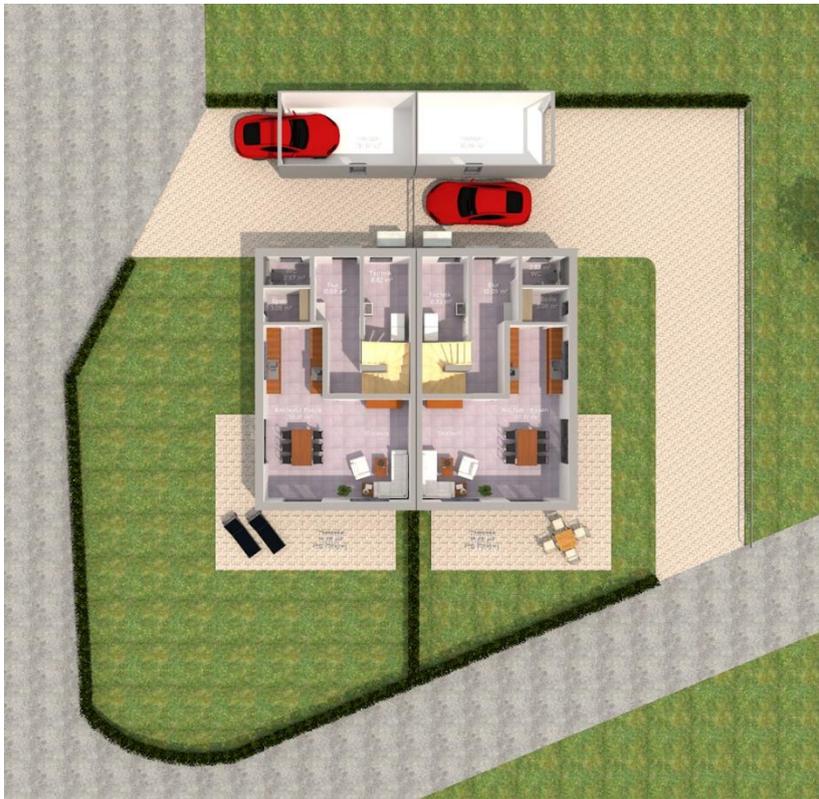
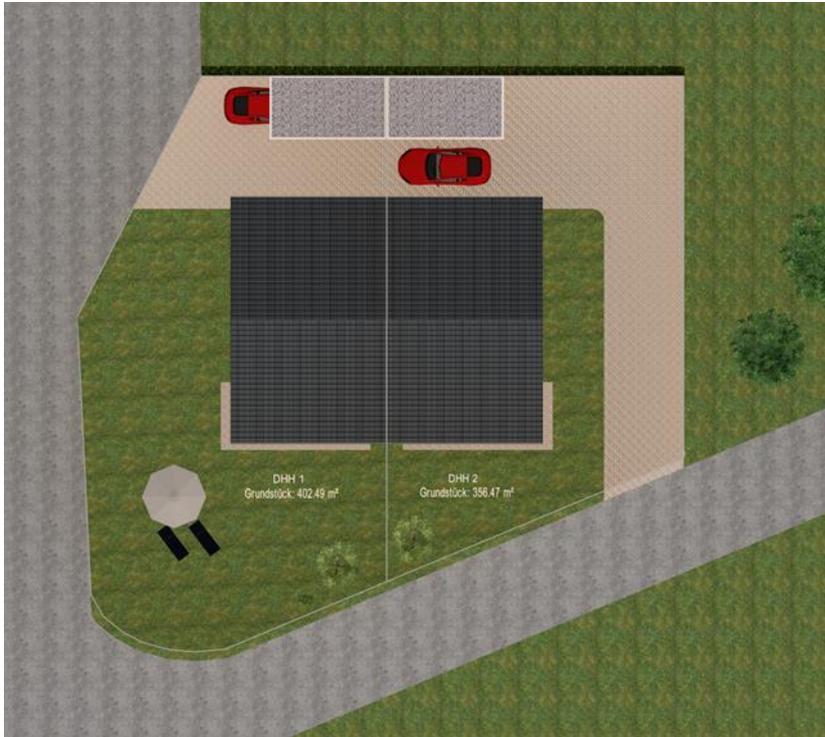
Die in den Plänen eingetragenen Einrichtungsgegenstände (Möbel, Küche, KFZ, usw.) dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeiten und sind nicht Gegenstand dieses Angebotes.

## Ansichten Doppelhaus

---



## Ansichten Doppelhaus



## Ansichten Doppelhaus

---

### Ansicht Norden



### Ansicht Süden



## Ansichten Doppelhaus

---

### Ansicht Osten



### Ansicht Westen



## Grundriss Doppelhaus - EG

DHH 1

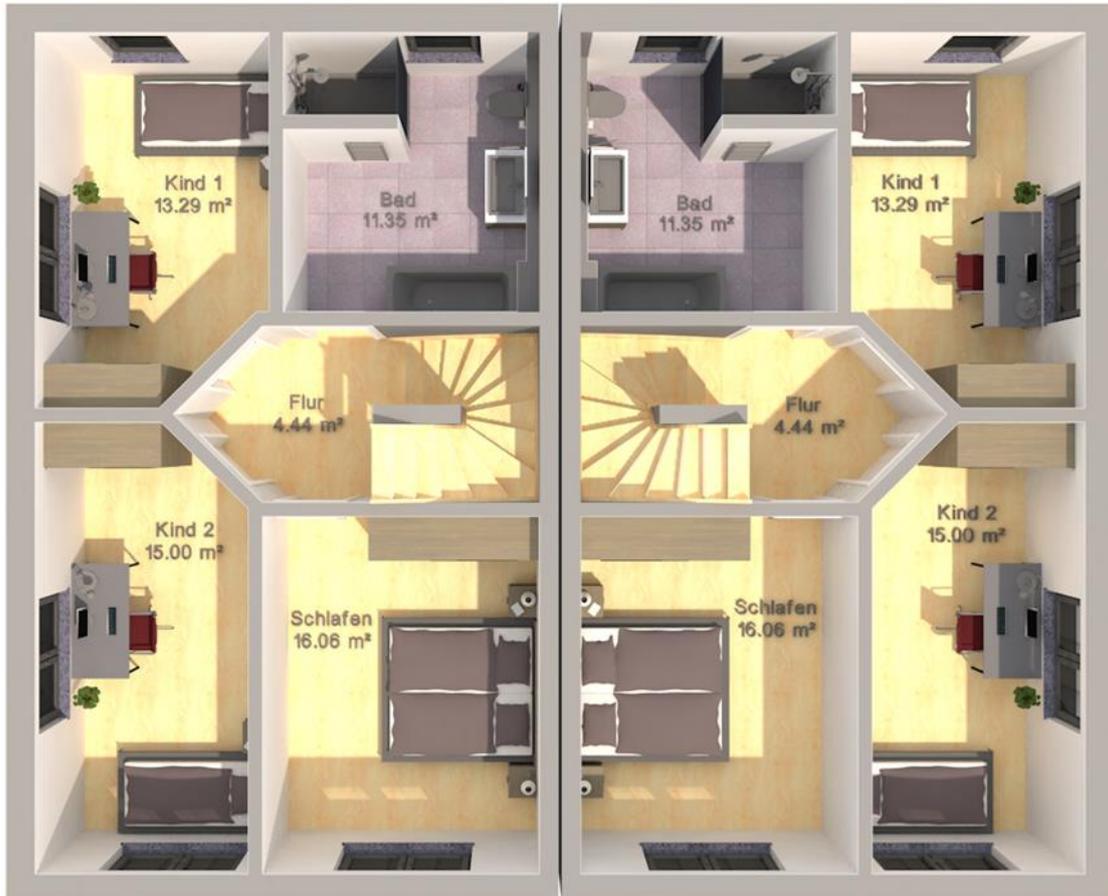
DHH 2



## Grundriss Doppelhaus - OG

DHH 1

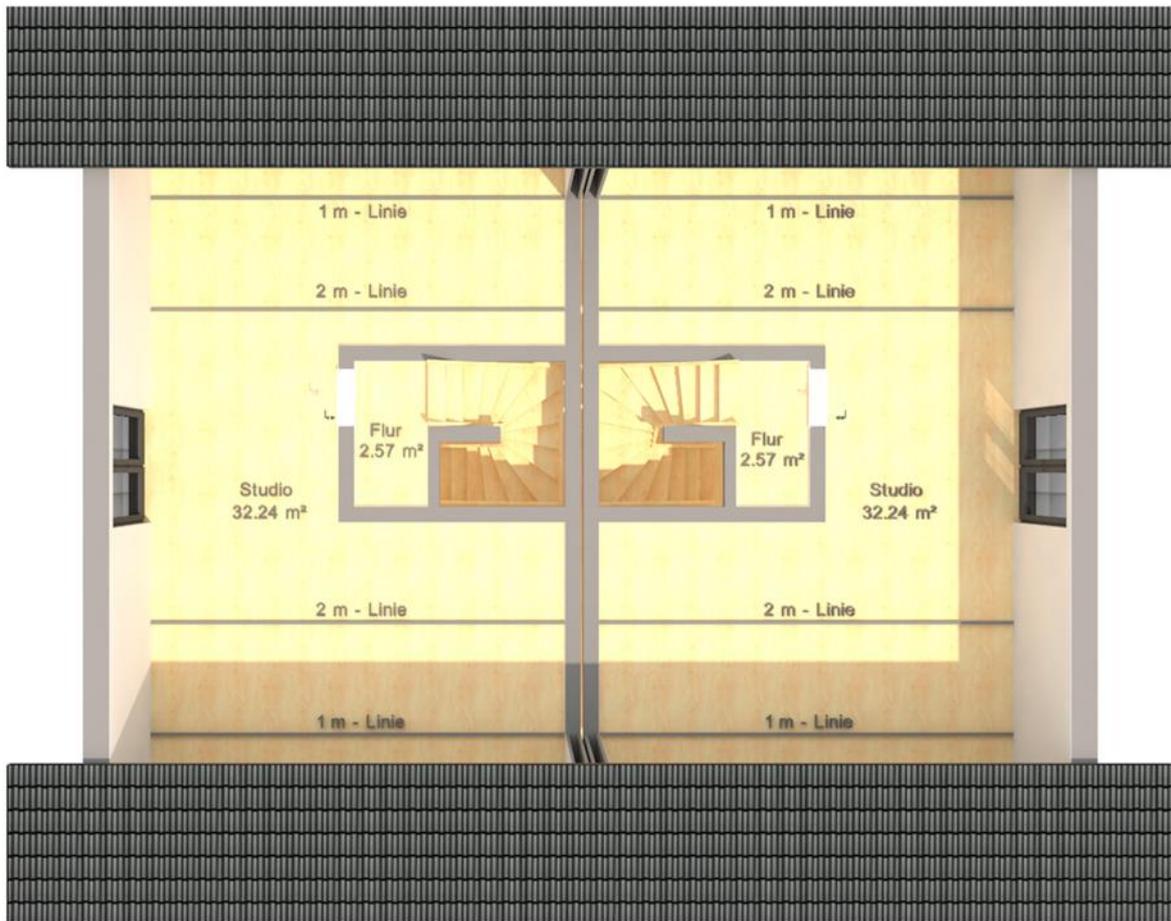
DHH 2



## Grundriss Doppelhaus - DG

DHH 1

DHH 2



## **Ansprechpartner**

---

### **Bauträger**

**UB Wohnbau GmbH**

Untervierau 22 - 93468 Miltach

Tel.: 09944/30491-11 - Fax: 09944/30491-29

Email: [info@ub-wohnbau.de](mailto:info@ub-wohnbau.de)