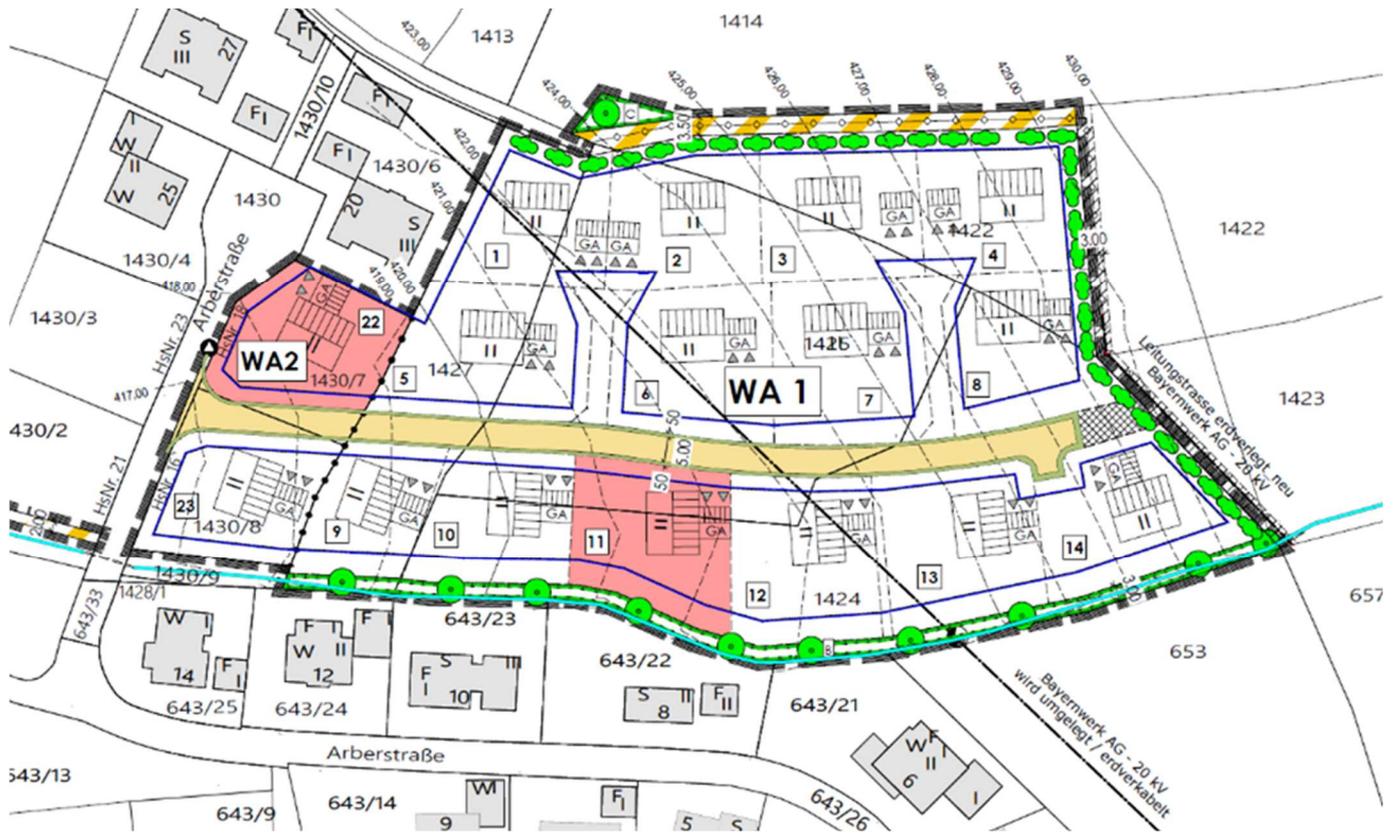




## **Besser leben in einer Top-Lage von Bad Kötzting**

Neubau moderner Doppelhäuser mit Garagen  
Doppelhaushälfte in 93444 Bad Kötzting

# Lageplan



## Datenübersicht

---

### Variante A - Doppelhaus mit Keller

Projektnr.: BK-22-2022

#### Datenübersicht

Objektart:	Haus	Wärmeversorgung:	Luft/Wasser Wärmepumpe
Objekttyp:	Doppelhaushälfte	Energieausweis:	Nach Fertigstellung wird der Energieausweis ausgehändigt
Nutzungsart:	Wohnen	Energiestandard:	KfW 55 Standard
Vermarktungsart:	Kaufen	Bauweise:	Ziegelmassivbauweise
Standort:	93444 Bad Kötzting		

#### Flächen

Grundstücksfläche:	ca. 406,08 m <sup>2</sup>
Wohnfläche EG:	ca. 60,45 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 Fläche):	ca. 16,45 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG:	ca. 60,39 m <sup>2</sup>
Nutzfläche KG:	ca. 61,31 m <sup>2</sup>
Nutzfläche EG:	ca. 27,53 m <sup>2</sup>
Nutzfläche DG:	ca. 35,62 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt:	ca. 137,29 m <sup>2</sup>
Nutzfläche gesamt:	ca. 124,46 m <sup>2</sup>

#### Preis

Kaufpreis	ab 580.000,00 €
Objektzustand	Neubau

#### Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung
Boden:	Fliesen, Parkett
Bäder/WC:	teilgefliest
Rollo:	elektrisch
Etagenzahl:	4
Stellplätze:	1 Garagenstellplatz 1 Außenstellplatz
Terrasse:	Ja
Kabel / Sat / TV:	Ja
Baustart:	geplant 2022
Verfügbar ab:	Mitte/Ende 2023

## Datenübersicht

---

### Variante **B** - Doppelhaus ohne Keller

Projektnr.: BK-22-2022

#### Datenübersicht

Objektart:	Haus	Wärmeversorgung:	Luft/Wasser Wärmepumpe
Objekttyp:	Doppelhaushälfte	Energieausweis:	Nach Fertigstellung wird der Energieausweis ausgehändigt
Nutzungsart:	Wohnen	Energiestandard:	KfW 55 Standard
Vermarktungsart:	Kaufen	Bauweise:	Ziegelmassivbauweise
Standort:	93444 Bad Kötzting		

#### Flächen

Grundstücksfläche:	ca. 349,65 m <sup>2</sup>
Wohnfläche EG:	ca. 53,16 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 Fläche):	ca. 16,48 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG:	ca. 60,39 m <sup>2</sup>
Nutzfläche EG:	ca. 36,05 m <sup>2</sup>
Nutzfläche DG:	ca. 35,62 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt:	ca. 130,03 m <sup>2</sup>
Nutzfläche gesamt:	ca. 71,67 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung
Boden:	Fliesen, Parkett
Bäder/WC:	teilgefliest
Rollo:	elektrisch
Etagenanzahl:	3
Stellplätze:	1 Garagenstellplatz 1 Außenstellplatz
Terrasse:	Ja
Kabel / Sat / TV:	Ja

#### Preis

Kaufpreis	ab 530.000,00 €
Objektzustand	Neubau

Baustart:	geplant 2022
Verfügbar ab:	Mitte/Ende 2023

## Objektbeschreibung

---

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

Wir erstellen in der Stadt Bad Kötzing für Selbstnutzer, aber auch für Investoren moderne Doppelhäuser mit Garagen.

Die Neubauprojekte in Ziegelmassivbauweise sind 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 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 entstehen Doppelhäuser in einer ruhigen, idyllischen 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 Fuße des Kaitersbergs. Es liegt im Tal des Weißen 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 den Grundstücken haben wir großzügige Doppelhäuser geplant. Sie sind ruhig gelegen und stilvoll gestaltet. Die Grundstücke befinden sich in einem Neubauwohngelände. Die moderne Bauweise wird in massiver und energetisch sinnvoller KfW 55 Standard ausgeführt.

### **Ausstattung:**

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

Die Doppelhaushälften werden durch die Glasfronten 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 Badewanne im Obergeschoss.

Durch das Satteldach entsteht ein Dachgeschoss mit viel Stauraum. Satteldächer eignen sich besonders gut für Photovoltaikanlagen.

Zu unseren Doppelhaushälften gibt es jeweils eine Fertiggarage sowie einen Außenstellplatz.

### **Sonstiges:**

- WC im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung
- Keller (Variante A): Fliesen
- EG: Fliesen
- OG: Parkett
- Treppe EG/OG: Betontreppe mit Holzmassivstufenbelag
- Treppe OG/DG: Betontreppe mit Holzmassivstufenbelag
- Treppe EG/KG (Variante A): gefliest
- Zimmertüren: Eiche astig furniert
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern

## Objektbeschreibung

---

Die aktuelle Planung der Doppelhäuser ist auf dem für das Grundstück jeweils geltenden Bebauungsplan abgestimmt.

Die Bebauung des jeweiligen Grundstückes mit einem Doppelhaus ist sowohl mit Variante **A** (mit Keller) als auch mit Variante **B** (ohne Keller) zulässig.

Auf Wunsch und nach Absprache mit Ihnen können wir deswegen sowohl Variante A als auch Variante B bauen. Folglich können wir Ihre Wünsche bei der finalen Planung noch mit einbeziehen. Es besteht die Möglichkeit noch Änderungen in der Bauausstattung vorzunehmen. Sollten sich eventuelle Mehr- oder Minderleistungen ergeben, werden diese entsprechend ausgeglichen.

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

## Ansichten Doppelhaus

---

### Ansicht Norden



### Ansicht Süden



## Ansichten Doppelhaus

---

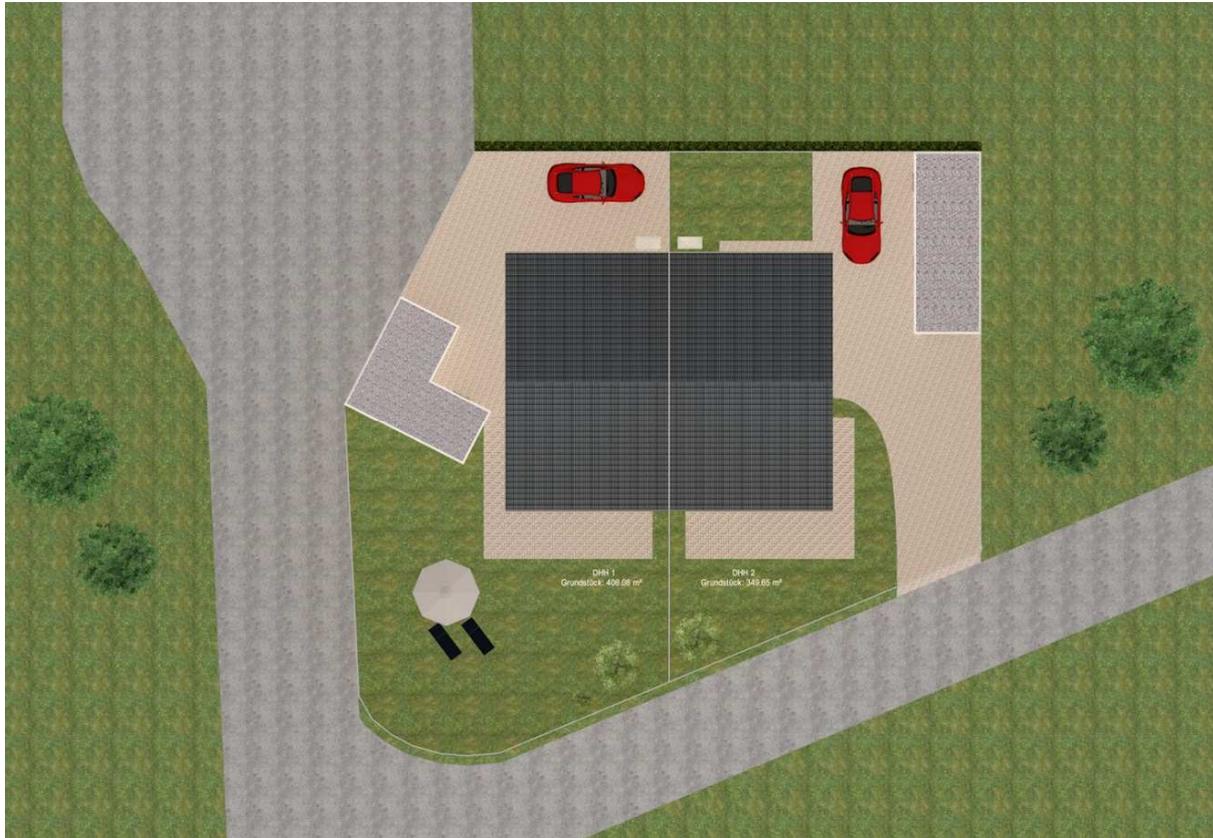
### Ansicht Osten



### Ansicht Westen



# Ansichten Doppelhaus



## Grundriss Doppelhaus - EG

Variante **A**

Variante **B**



## Grundriss Doppelhaus - OG

Variante **A**

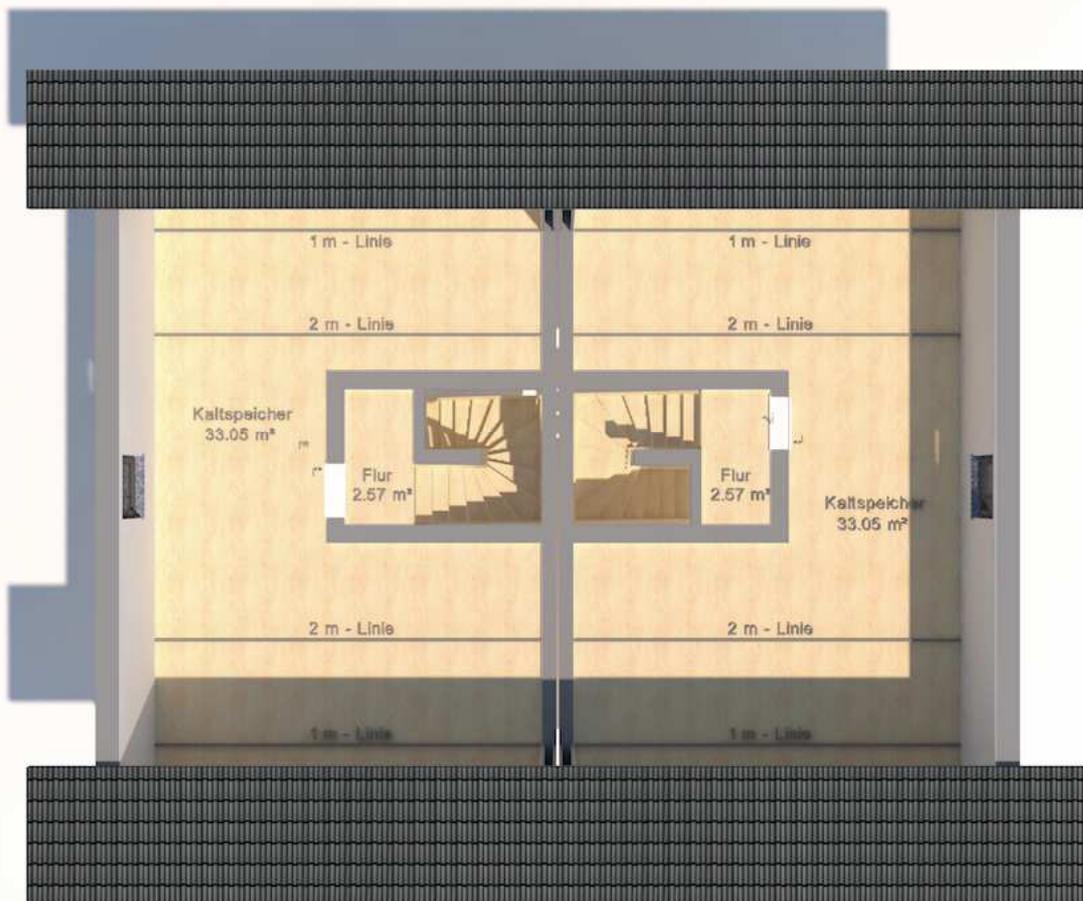
Variante **B**



## Grundriss Doppelhaus - DG

Variante **A**

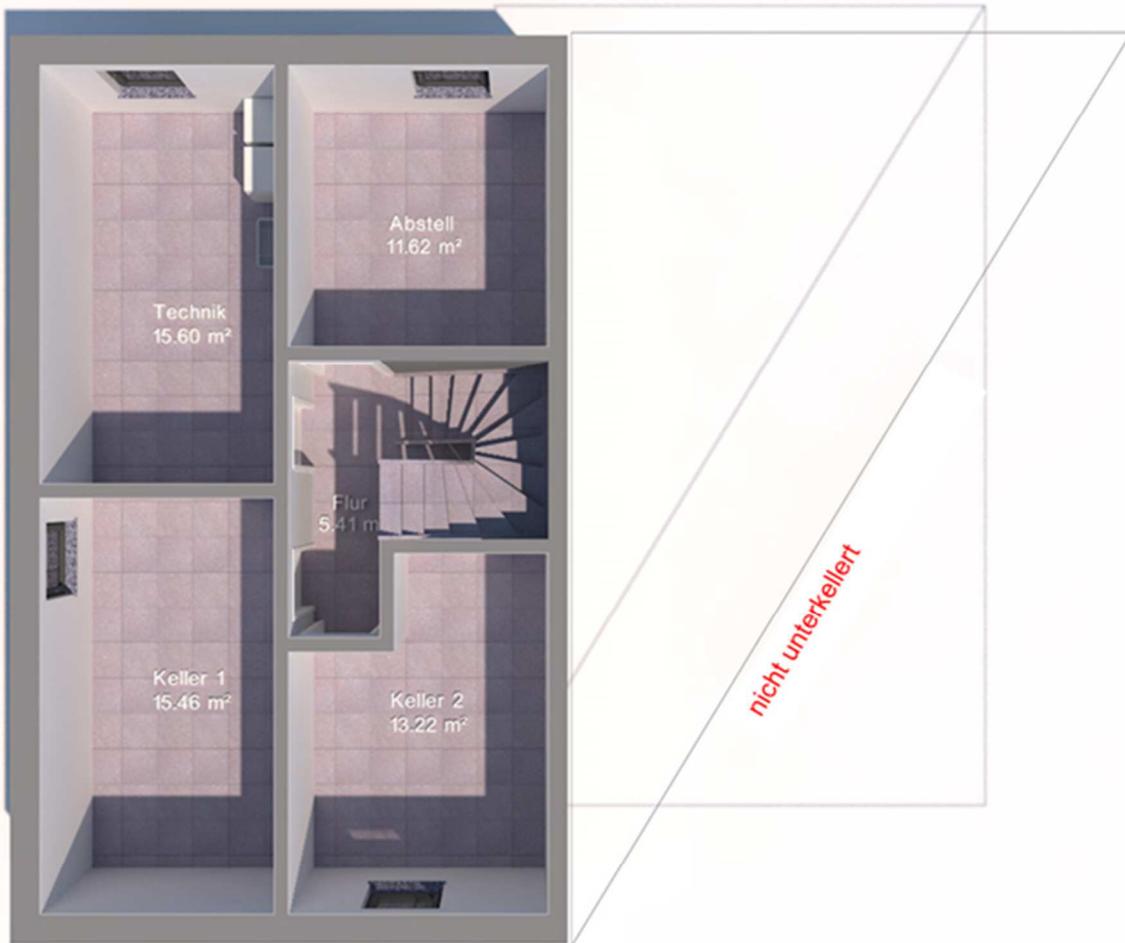
Variante **B**



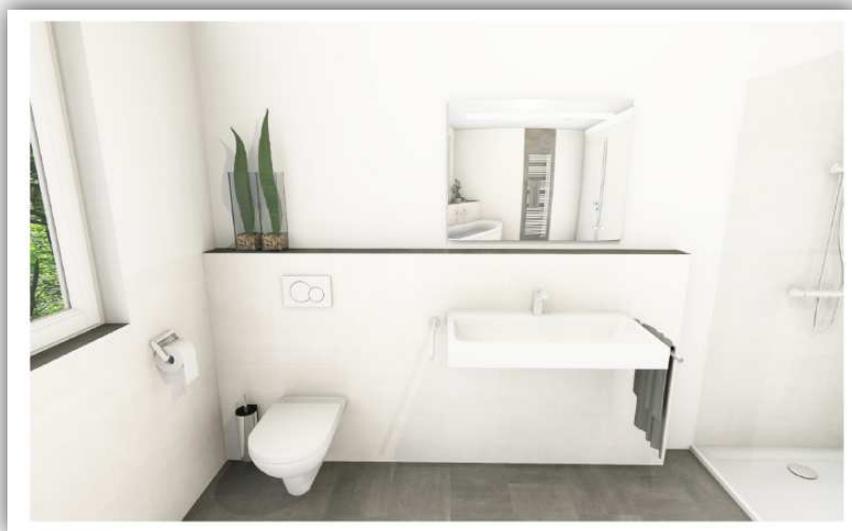
## Grundriss Doppelhaus - KG

Variante **A**

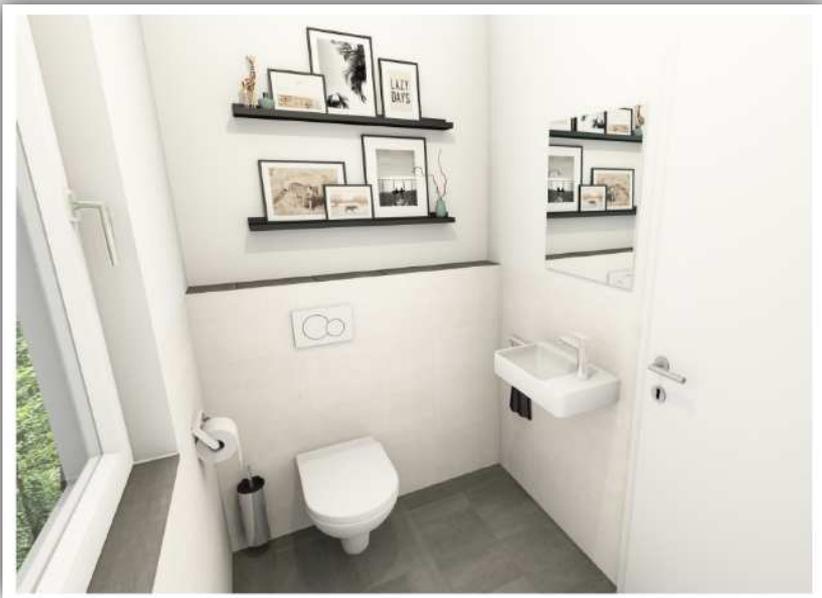
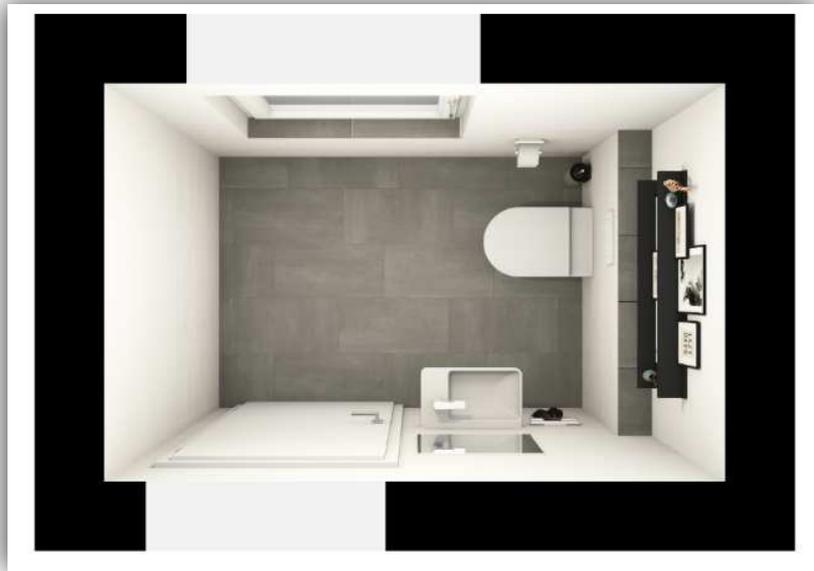
Variante **B**



**Ansichten Doppelhaus – Bad-Planung (OG)**



## Ansichten Doppelhaus – WC-Planung (EG)



**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)