



EXPOSÉ

Zuhause für Generationen: Wohnensemble mit PV-Anlage, ELW & großem Grund in Kötz.



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 89359 Kötz / Großkötz
Baujahr: 1967
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 290 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.217 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 775.000,-

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	89359 Kötz / Großkötz
Baujahr	1967
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	290 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.217 m ²
Kaufpreis	775.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Garage	Anzahl 2
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	165 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-11-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1967
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	7
Badezimmer	5
WC	2
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Rücksprache
Provision für Käufer	2,38% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



Objektbeschreibung:

Zuhause für Generationen - gepflegtes Wohnensemble mit Geschichte und Zukunft in Kötz.

In ruhiger, naturnaher Lage von Kötz erwartet Sie ein außergewöhnliches Wohnensemble mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem großzügigen Grundstück von 1.217 m² verbinden sich zwei Häuser mit potentieller Einliegerwohnung zu einem gepflegten Mehrgenerationenhaus mit insgesamt ca. 290 m² Wohnfläche.

Ob für die große Familie, als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als attraktive Kapitalanlage - diese Immobilie bietet Raum für individuelle Lebensentwürfe. Haus 1 wurde 1967 errichtet, Haus 2 im Jahr 2003 ergänzt. Seither wurde das Anwesen laufend modernisiert, erweitert und mit viel Liebe zum Detail instand gehalten.

Die gelungene Verbindung aus traditioneller Architektur und modernen Ausstattungsdetails schafft ein besonderes Wohngefühl. Helle Wohnräume, hochwertige Einbauküchen, ein eigener Wellnessbereich sowie eine nachhaltige PV-Anlage mit Speicher unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Zwei Garagen, ein Carport, eine großzügige Gartenhütte und eine Zisterne runden dieses durchdachte Angebot ab. Die gute Anbindung, unter anderem zur A8, sorgt zugleich für hohe Alltagstauglichkeit und beste Erreichbarkeit.

Alle Bilder, Details und Grundrisse finden Sie in der vollständigen Broschüre. Jetzt anfordern und begeistern lassen!

Ihr Ansprechpartner Herr Simon Itzelberger freut sich auf Ihre Anfrage.
Mail: info@anderka-immo.de
Tel.: 08221 916 68 91

Ausstattung:

WOHNFLÄCHE & NUTZUNG

- Ca. 290 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Häuser und potentielle Einliegerwohnung
- Bis zu 4 Wohneinheiten möglich
- Ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanleger
- Auch geeignet für Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietung
- Flexible Grundrissstruktur mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

GRUNDSTÜCK & LAGE

- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.217 m²
- Ruhige Lage in Kötz
- Naturnahe Umgebung mit angenehmem Wohnumfeld
- Sehr gute Verkehrsanbindung, unter anderem zur A8

TECHNIK & ENERGIE

- 9,84 kWp PV-Anlage aus dem Jahr 2023
- 10,5 kWh Stromspeicher
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Öl-Zentralheizung, Baujahr 2003
- Regenwasserzisterne mit ca. 5.500 Litern

KOMFORT & AUSSTATTUNG

- Lichtdurchflutete Wohnräume
- 4 Hochwertige Einbauküchen im Kaufpreis enthalten
- Moderne Bäder mit zeitgemäßer Ausstattung
- Wellnessbereich mit Fußbodenheizung, realisiert 2011

AUSSENBEREICH & PARKEN

- Zwei Garagen
- Ein Carport
- Große Gartenhütte mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- Großzügiger Außenbereich mit Platz für Familie, Freizeit und Erholung

WEITERE INFORMATIONEN

Ausführliches Exposé mit weiteren Bildern und Details auf Anfrage erhältlich

Lagebeschreibung:

Wohnen im Grünen - mit perfekter Anbindung

Kötz vereint das Beste aus zwei Welten: ruhiges, naturnahes Wohnen und die Nähe zu urbaner Infrastruktur. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Landkreises Günzburg, bietet der Ort ein entspanntes Lebensumfeld mit hoher Lebensqualität - ideal für Familien, Berufspendler oder Ruhesuchende.

Zahlreiche Felder, Wiesen und Wälder direkt vor der Haustür laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder einfach zum Durchatmen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung sind in der Umgebung bequem erreichbar.

Besonders attraktiv ist die hervorragende Verkehrsanbindung: In wenigen Minuten gelangen Sie zur Autobahn A8, die eine schnelle Verbindung nach Ulm, Augsburg und München ermöglicht - perfekt für Pendler oder Wochenendausflügler.

Die charmante Dorfgemeinschaft, das nahegelegene Schloss als kulturelles Highlight und die Nähe zur lebendigen Stadt Günzburg mit ihrem vielfältigen Freizeitangebot machen diesen Standort besonders

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer

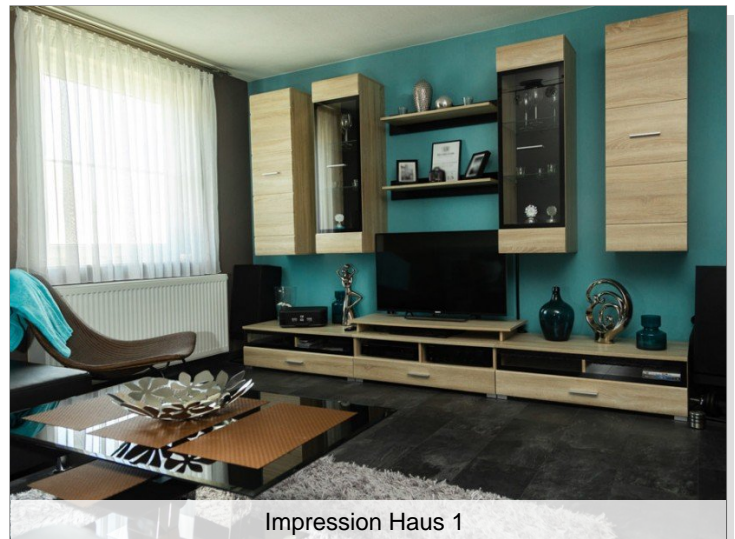
- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



lebenswert.

Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen - mit Perspektive für die Zukunft.

Objektbilder:



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



Impression Haus 1



Impression Haus 2



Wellnessbereich



Impression Haus 2



Impression Haus 2



Impression Haus 2

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



Erdgeschoss/Obergeschoss

ANDERKA
Immobilien

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



 ANDERKA
Immobilien

Dachgeschoss/Dachgeschoss

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



Keller/Keller

