

## **Luxusvilla in Kötz – 7 Zimmer & Gartenparadies für höchste Ansprüche**



**Objektnummer: 6565**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Deutschland
<b>PLZ/Ort:</b>	89359 Kötz
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Wohnfläche:</b>	507,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	7
<b>WC:</b>	7
<b>Kaufpreis:</b>	2.300.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ilksev Karakas**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

T +43 664 19 13 188

H +43 664 19 13 188

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





[illegible]

IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**



ANSICHT - NORD:



ANSICHT - OST:



ANSICHT - SÜD:



ANSICHT - WEST:



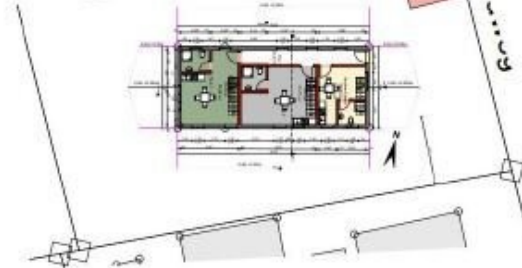
SCHNITT A1:



UNTERGESCHOSS / SCHEUNE - UMNUTZUNG ZU 3 APPARTEMENTS:



ERDGESCHOSS / SCHEUNE - UMNUTZUNG ZU 3 APPARTEMENTS:



DACHGESCHOSS / SCHEUNE - UMNUTZUNG ZU 3 APPARTEMENTS:



ANSICHT SÜD / TINYHAUS:



ANSICHT NORD / TINYHAUS:



ANSICHT WEST / TINYHAUS:



ANSICHT OST / TINYHAUS:



SCHNITT TINYHAUS:



GRUNDRISS TINYHAUS:



LEGENDE:

BEFESTIGUNG	
BEDECKUNG	
ANBAU	

Bezeichnung	Material	Farbe
1.01	Beton	Grün
1.02	Beton	Grün
1.03	Beton	Grün
1.04	Beton	Grün
1.05	Beton	Grün
1.06	Beton	Grün
1.07	Beton	Grün
1.08	Beton	Grün
1.09	Beton	Grün
1.10	Beton	Grün
1.11	Beton	Grün
1.12	Beton	Grün
1.13	Beton	Grün
1.14	Beton	Grün
1.15	Beton	Grün
1.16	Beton	Grün
1.17	Beton	Grün
1.18	Beton	Grün
1.19	Beton	Grün
1.20	Beton	Grün
1.21	Beton	Grün
1.22	Beton	Grün
1.23	Beton	Grün
1.24	Beton	Grün
1.25	Beton	Grün
1.26	Beton	Grün
1.27	Beton	Grün
1.28	Beton	Grün
1.29	Beton	Grün
1.30	Beton	Grün
1.31	Beton	Grün
1.32	Beton	Grün
1.33	Beton	Grün
1.34	Beton	Grün
1.35	Beton	Grün
1.36	Beton	Grün
1.37	Beton	Grün
1.38	Beton	Grün
1.39	Beton	Grün
1.40	Beton	Grün
1.41	Beton	Grün
1.42	Beton	Grün
1.43	Beton	Grün
1.44	Beton	Grün
1.45	Beton	Grün
1.46	Beton	Grün
1.47	Beton	Grün
1.48	Beton	Grün
1.49	Beton	Grün
1.50	Beton	Grün
1.51	Beton	Grün
1.52	Beton	Grün
1.53	Beton	Grün
1.54	Beton	Grün
1.55	Beton	Grün
1.56	Beton	Grün
1.57	Beton	Grün
1.58	Beton	Grün
1.59	Beton	Grün
1.60	Beton	Grün
1.61	Beton	Grün
1.62	Beton	Grün
1.63	Beton	Grün
1.64	Beton	Grün
1.65	Beton	Grün
1.66	Beton	Grün
1.67	Beton	Grün
1.68	Beton	Grün
1.69	Beton	Grün
1.70	Beton	Grün
1.71	Beton	Grün
1.72	Beton	Grün
1.73	Beton	Grün
1.74	Beton	Grün
1.75	Beton	Grün
1.76	Beton	Grün
1.77	Beton	Grün
1.78	Beton	Grün
1.79	Beton	Grün
1.80	Beton	Grün
1.81	Beton	Grün
1.82	Beton	Grün
1.83	Beton	Grün
1.84	Beton	Grün
1.85	Beton	Grün
1.86	Beton	Grün
1.87	Beton	Grün
1.88	Beton	Grün
1.89	Beton	Grün
1.90	Beton	Grün
1.91	Beton	Grün
1.92	Beton	Grün
1.93	Beton	Grün
1.94	Beton	Grün
1.95	Beton	Grün
1.96	Beton	Grün
1.97	Beton	Grün
1.98	Beton	Grün
1.99	Beton	Grün
1.100	Beton	Grün

IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

**LAGEPLAN**  
1991-1992



623/3

[illegible]

**fermoso** IMMOBILIENTREUHAND

IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

## Objektbeschreibung

Willkommen in einer Immobilie, die höchste Wohnansprüche erfüllt:

In der idyllischen Gemeinde Kötz in Bayern erwartet Sie eine außergewöhnliche Villa, die Großzügigkeit, Privatsphäre und zeitlosen Luxus auf eindrucksvolle Weise vereint.

Mit einer Wohnfläche von ca. 507 m<sup>2</sup> bietet dieses Anwesen ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht – ideal für Familien, Unternehmer oder Menschen, die Wert auf Raum, Qualität und ein repräsentatives Zuhause legen.

?

Raum für Leben auf höchstem Niveau

Die Villa erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über 7 lichtdurchflutete Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästebereiche genutzt werden können. Großzügige Fensterflächen schaffen ein offenes, helles Ambiente und verbinden Innen- und Außenraum harmonisch miteinander.

?

Luxus, den man spürt

- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Kamin für behagliche Stunden in der kälteren Jahreszeit
- Zentralheizung für ganzjährigen Wohnkomfort
- Hochwertige Materialien, edle Holzelemente und eine erstklassige Bauqualität

Hier wurde mit Liebe zum Detail geplant und umgesetzt – ein Zuhause für Menschen mit Anspruch.

?

Ein Garten wie ein Rückzugsort

Der weitläufige Garten mit herrlichem Grünblick ist eine wahre Oase der Ruhe.

Die Südterrasse bzw. der Südbalkon laden zum Entspannen, Genießen und Verweilen ein – ob beim Frühstück in der Sonne, bei geselligen Abenden mit Freunden oder bei stillen

Momenten im Grünen.

?

Attraktive Lage mit perfekter Anbindung

Kötz überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Umgebung und gleichzeitig durch eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte. Eine ideale Kombination aus Rückzug und Erreichbarkeit – perfekt für Familien und Berufstätige.

?

Flexible Kaufvarianten – passend zu Ihren Plänen

Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet mehrere attraktive Erwerbsmöglichkeiten:

? Villa mit Grundstück (ohne Stadel)

Grundstücksgröße: ca. 6.000 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 2.300.000 €

? Stadel mit Teilgrundstück

Grundstücksgröße: ca. 1.800 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 850.000 €

? Villa mit Stadel & Gesamtgrundstück

Grundstücksgröße: ca. 7.800 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 2.950.000 €

?

Ein Zuhause mit Seltenheitswert

Diese Villa ist mehr als eine Immobilie – sie ist ein Lebensstatement.

Ein Ort, an dem Raum, Qualität und Natur in perfekter Balance stehen.

? Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Anwesen begeistern.



Ihr neues Traumhaus in Kötz wartet auf Sie.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.