

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



**Objektnummer: 6604**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand 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 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	7
<b>WC:</b>	7
<b>Kaufpreis:</b>	2.300.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



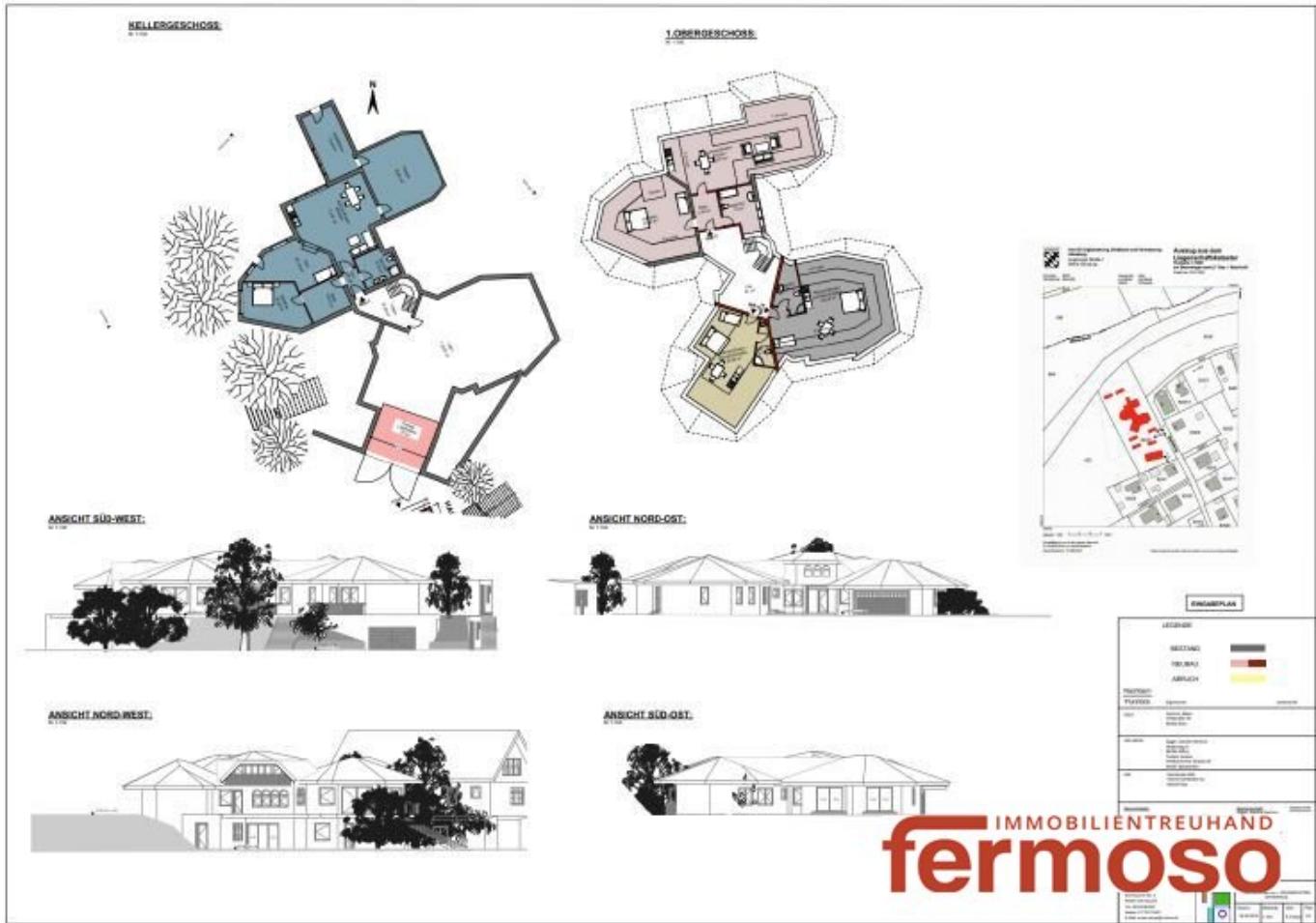
### Ilksev Karakas

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

T +43 664 19 13 188  
H +43 664 19 13 188

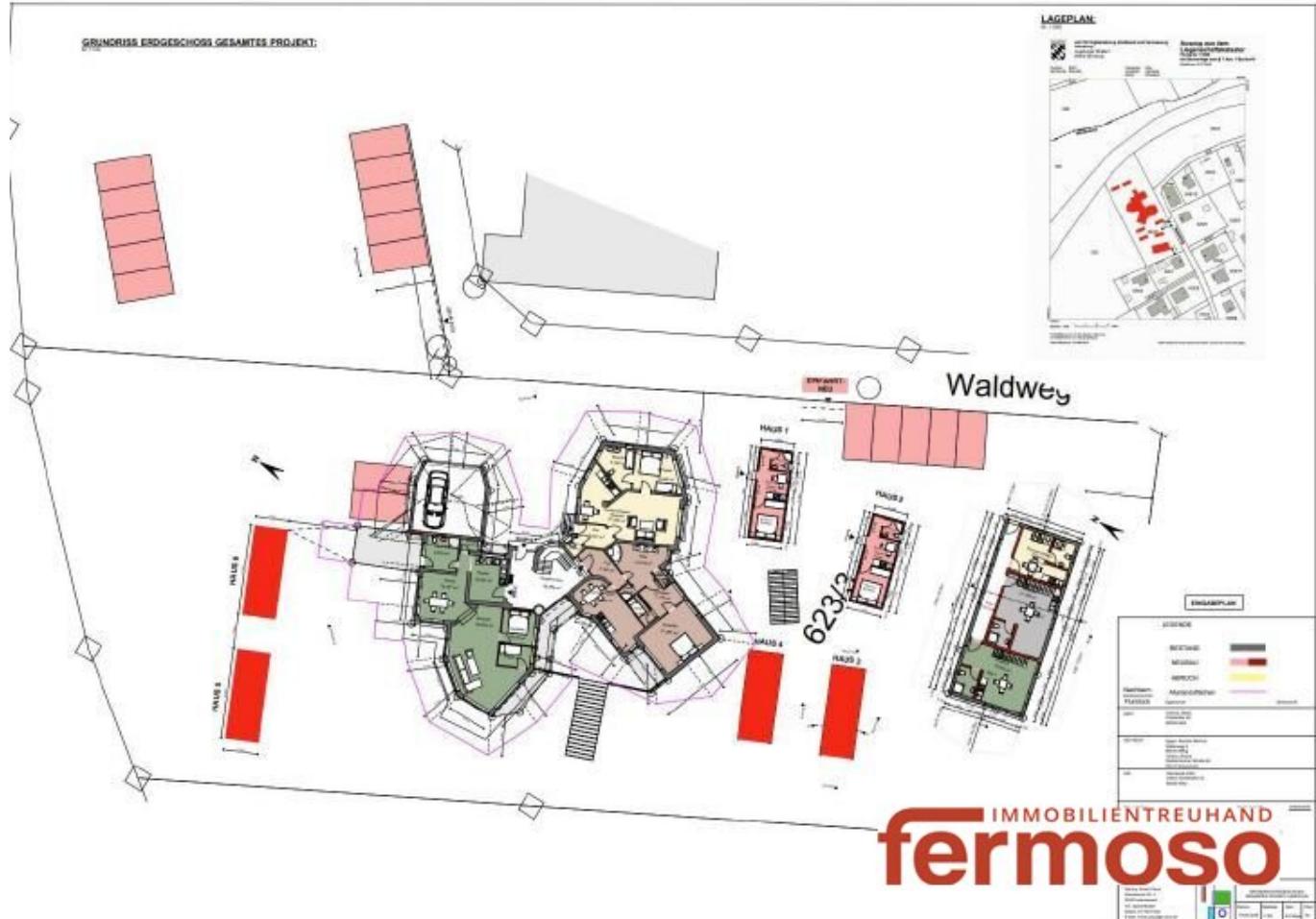
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







#### GRUNDRISS, ERDGESCHOSS, GESAMTES PROJEKT:



# 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 Besichtigstermin 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.