

Bad Kötzting

# Geschäftshaus mit einer Wohnung im Herzen von Bad Kötzting

Número de propiedad: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 107 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## De un vistazo

Número de propiedad	24201029
Superficie habitable	ca. 85 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1967

Precio de compra	429.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 265 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.04.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad





Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Una primera impresión

Kapitalanleger aufgepasst! Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1967. Es befindet sich in der Innenstadt des Kurortes Bad Kötzing im schönen Bayerischen Wald. Das Haus ist voll unterkellert, die Räume können als Lagerfläche genutzt werden. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Ladenfläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das erste Obergeschoss verfügt ebenfalls über eine Ladenfläche, während das zweite Obergeschoss als Büroräume oder auch als Wohnung genutzt werden kann. Mit einer zentralen Gasheizung, die im Jahr 2023 erneuert wurde, ist für eine effiziente Beheizung des gesamten Gebäudes gesorgt. Ein Treppenhaus führt vom Keller bis ins zweite Obergeschoss und sorgt für einen problemlosen Zugang zu allen Etagen. Das Haus eignet sich sowohl für Investoren als auch für Unternehmen, die auf der Suche nach einem zentral gelegenen Geschäftsstandort sind. Die Immobilie bietet genügend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ihre attraktive Lage und die gepflegte Ausstattung. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Detalles de los servicios

- voll unterkellert
  - EG Ladenfläche
  - 1.OG Ladenfläche
  - 2.OG Büroräume oder Wohnung
  - Gasheizung im Jahr 2023 erneuert
  - Treppenhaus vom Keller bis ins 2.OG
- Am Gebäude wurde das komplette Dach erneuert (inkl. Dämmung).

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Bayersichen Wald in zentraler Lage in Bad Kötzing. Machen Sie einen Einkaufsbummel, schlendern Sie durch die Stadt, genießen Sie die kulinarischen Schmankerl und die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf die Sie in wenigen Minuten erreichen, der örtlichen Gastronomie und die prämierten Spezialitäten der beiden örtlichen Bärwurzereien. Toben Sie sich mit Ihren Kindern in der AQACUR-Badewelt mit angegliedertem Wellenfreibad so richtig aus, oder versuchen Sie einfach Ihr Glück in der Bayer. Spielbank Bad Kötzing. Kindergarten, Schulen, Ärzte und Supermärkte sind in Bad Kötzing mehrfach vorhanden.

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2034.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergieverbrauch für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)