

Bad Kötzting

Geschäftshaus mit einer Wohnung im Herzen von Bad Kötzting

CODE DU BIEN: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 107 m²

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201029	Prix d'achat	429.000 EUR
Surface habitable	ca. 85 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1967	Surface de plancher	ca. 265 m ²
		Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	95.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.04.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

Détails des commodités

- 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).

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com