

Bad Kötzting

Wohnen in zentraler Lage mit Ausbaupotential

VP azonosító: 24201064



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 380.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 313 m² • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Áttekintés

VP azonosító	24201064
Hasznos lakótér	ca. 313 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	5
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	380.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 313 m ²
Modernizálás / Felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	112.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.08.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Az ingatlan



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Az ingatlan



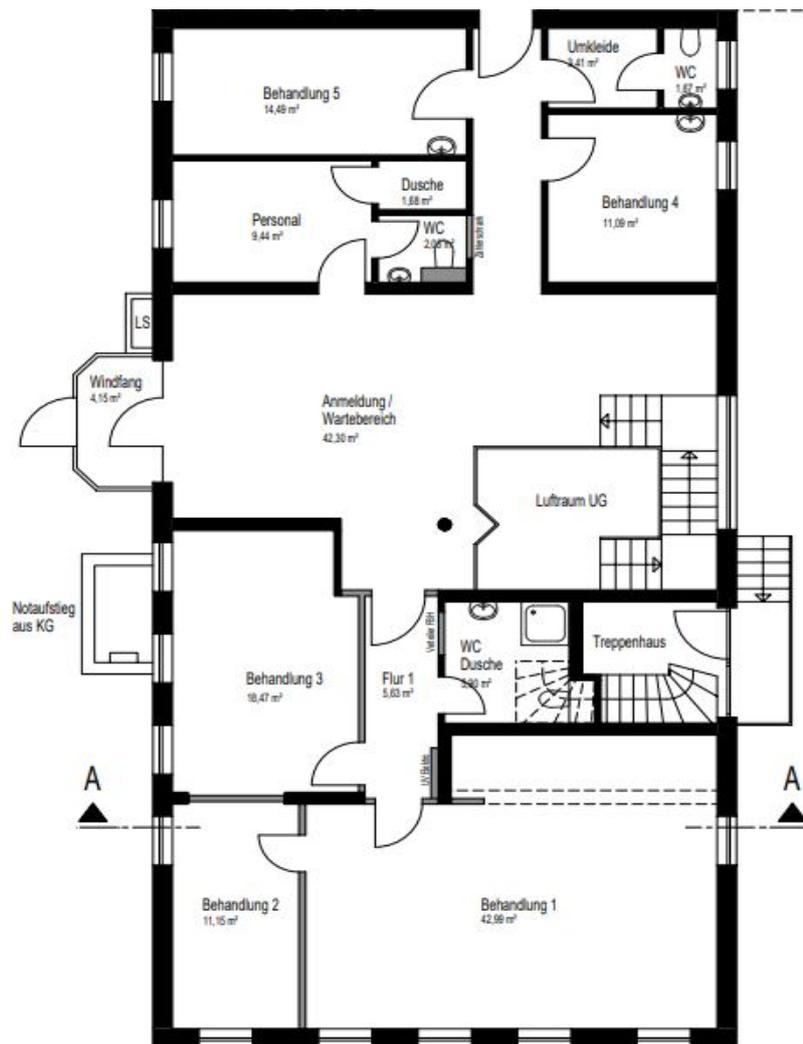
VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

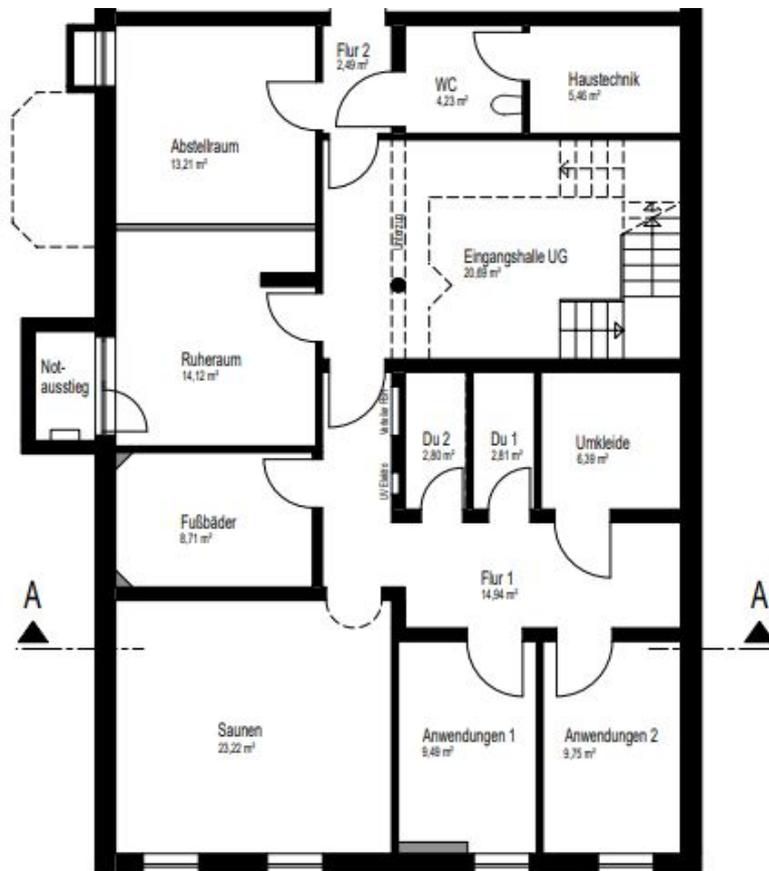
Az ingatlan



VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Az els? benyomás

Die Immobilie bietet die vielfältigsten Nutzungsmöglichkeiten, da die bisher gewerblich genutzten Bereiche in Wohnungen umgewandelt werden könnten. Das Gebäude wurde 1993 als Appartement-Wohnanlage mit Kneipp-Abteilung, Tagescafé und Rezeption (ges. 36 Einheiten) erbaut. Die vielseitigen Räumlichkeiten mit einer Nutzfläche von ca. 313 m² bieten genügend Platz für unterschiedliche Anforderungen und ließen sich flexibel in Wohneinheiten umgestalten. Die gute Erreichbarkeit und die praktische Aufteilung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Immobilie, die man gut für wohnwirtschaftliche Zwecke nutzen könnte. Planungen für die Aufteilung in 3 Wohnungseinheiten wären bereits vorhanden. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns sehr über eine persönliche Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Minden a helyszínr?!

Bad Kötzing liegt eingebettet im Tal des Weißen Regens zwischen dem Kaitersbergmassiv und den Regentalauen. Im Jahre 1995 wurde Kötzing zum Kneippkurort und 2005, einhergehend mit der Namensänderung in Bad Kötzing, zum Kneippheilbad. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Bad Kötzing zahlreich vorhanden. In Bad Kötzing befinden sich: - Krankenhaus, Reha-Kliniken, Ärzte, Apotheke - Gymnasium, Realschule, Mittelschule - Berufsfachschule für Altenpflege - Grundschule, Kindergarten - Sparkasse, Raiffeisenbank - Supermarkt/ Discounter - Einrichtungshaus - Sportplatz, Basketball - Aqacur Badewelt - Kurpark, Minigolf - Spielbank - Tankstelle und vieles mehr! Entfernungen: - Cham: ca. 17 km - Viechtach: ca. 13 km - Straubing: ca. 50 km

VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com