

Bad Kötzting

# Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Bad Kötzting

CODICE OGGETTO: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 468.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 107 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201029
Superficie netta	ca. 85 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1967

Prezzo d'acquisto	468.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 265 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio

**CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.04.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



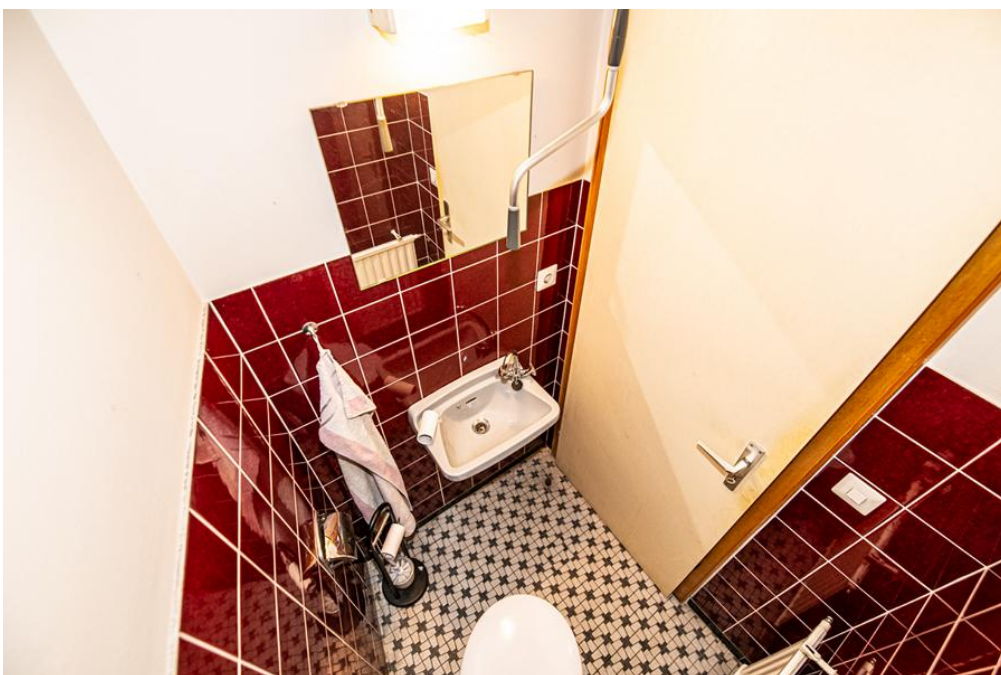
CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## Una prima impressione

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.



**CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzting**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)