

Bad Kötzting

Geschäftshaus mit einer Wohnung im Herzen von Bad Kötzting

CODICE OGGETTO: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PREZZO D'ACQUISTO: 429.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 107 m²

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	Prezzo d'acquisto	429.000 EUR
Superficie netta	ca. 85 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1967	Superficie lorda	ca. 265 m ²
		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 ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.04.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

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 Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



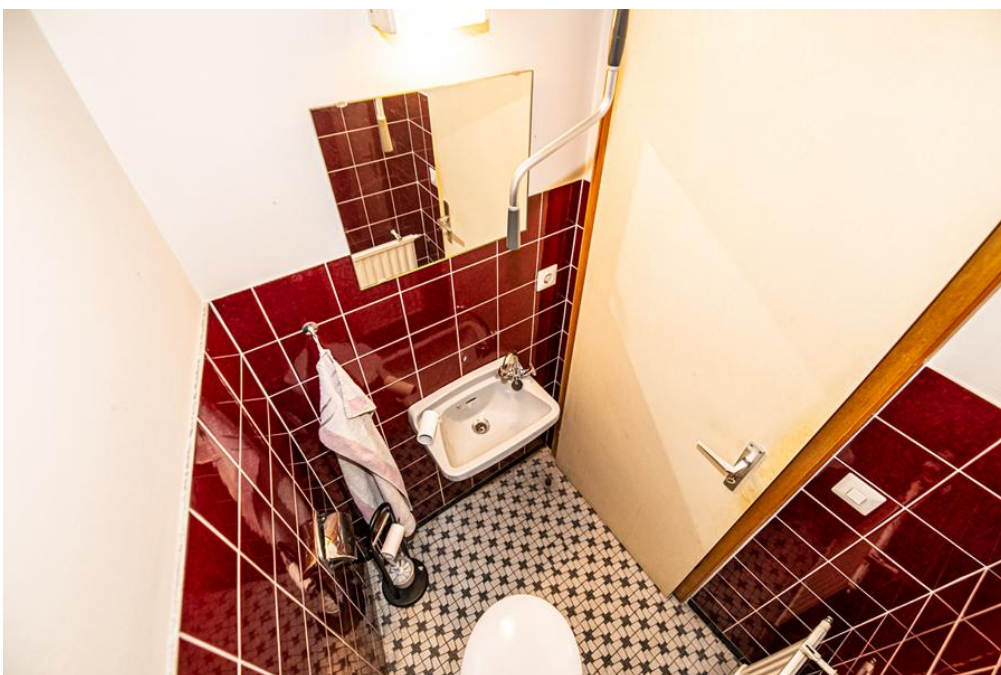
CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

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 oder Wohnung
 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com