

Bad Kötzting

# Wohnen in zentraler Lage mit Ausbaupotential

**CODICE OGGETTO: 24201064**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 313 m<sup>2</sup> • VANI: 6**

**CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing**

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

**CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201064
Superficie netta	ca. 313 m <sup>2</sup>
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	380.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 313 m <sup>2</sup>
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio

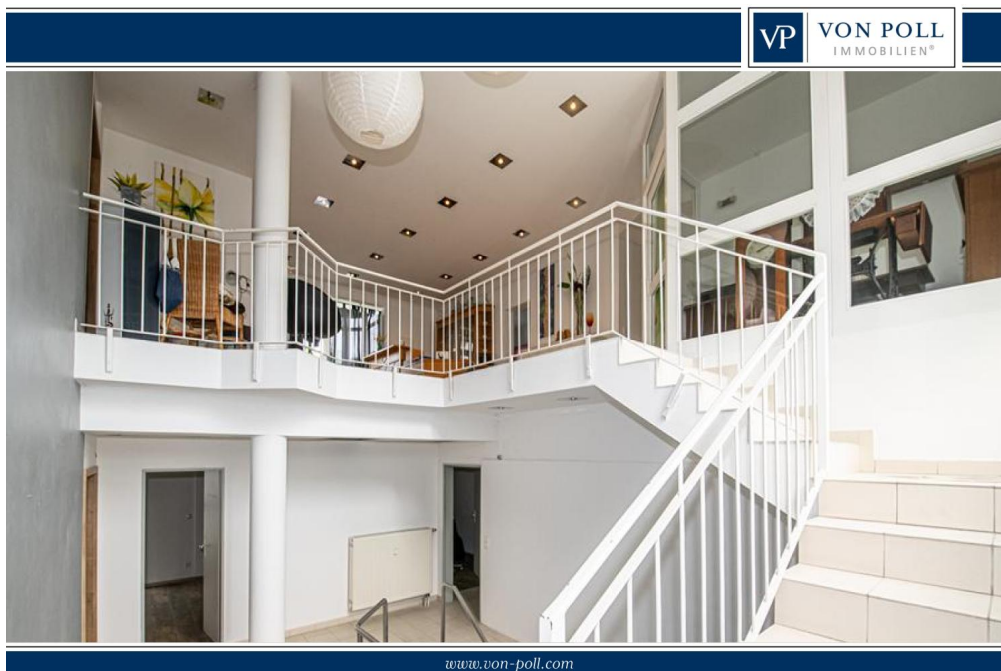
CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	226.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.08.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

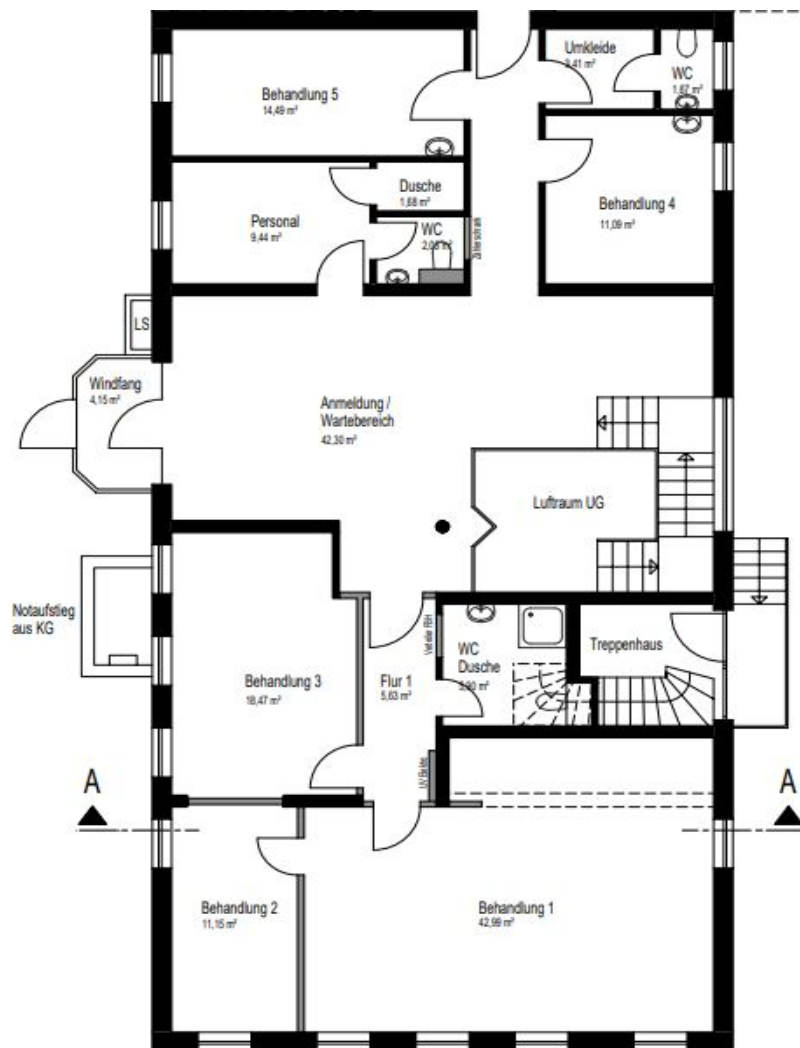
## La proprietà



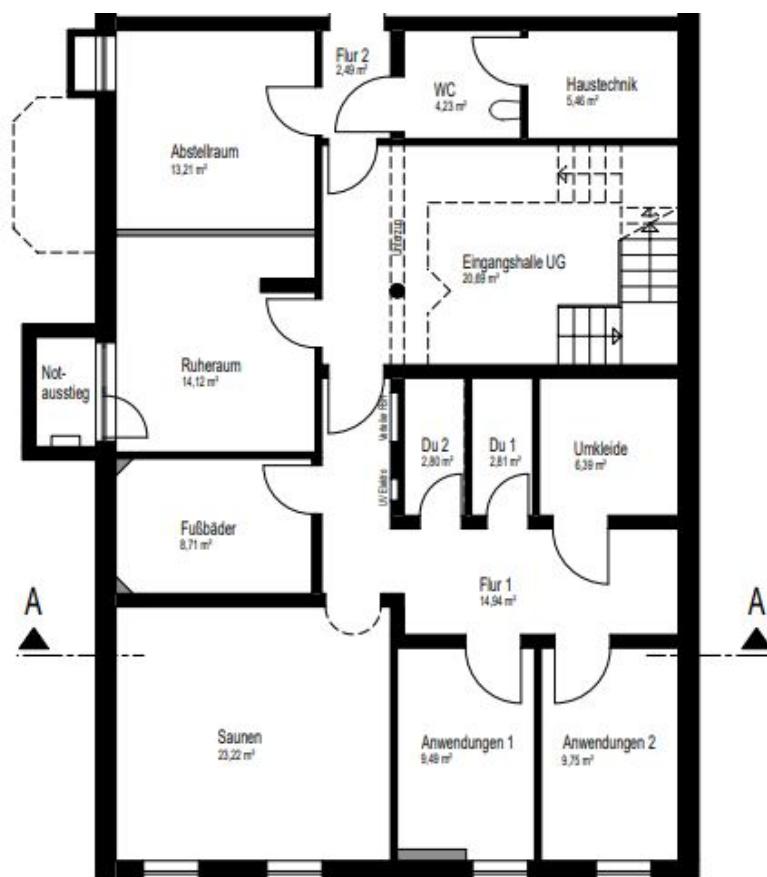


CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

# Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 24201064 - 93444 Bad Kötzing**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 226.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

**CODICE OGGETTO: 24201064 - 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)