

Bad Kötzting

# Geschäftshaus mit einer Wohnung im Herzen von Bad Kötzting

Número da propriedade: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



PREÇO DE COMPRA: 429.000 EUR • ÁREA: ca. 85 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 107 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Numa vista geral

Número da propriedade	24201029
Área	ca. 85 m <sup>2</sup>
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1967

Preço de compra	429.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 265 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes

Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.04.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## O imóvel





Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Uma primeira impressão

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.



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Detalhes do equipamento

- 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).

Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)