

Bad Kötzting

# Geschäftshaus mit einer Wohnung im Herzen von Bad Kötzting

Número de propiedad: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 107 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## De un vistazo

|                      |           |                        |                                                                           |
|----------------------|-----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24201029  | Precio de compra       | 395.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 85 m² | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones         | 5         |                        |                                                                           |
| Baños                | 1         |                        |                                                                           |
| Año de construcción  | 1967      | Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
|                      |           | Método de construcción | Sólido                                                                    |
|                      |           | Espacio utilizable     | ca. 265 m²                                                                |
|                      |           | Características        | WC para invitados                                                         |

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 18.04.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 95.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2023                   |

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



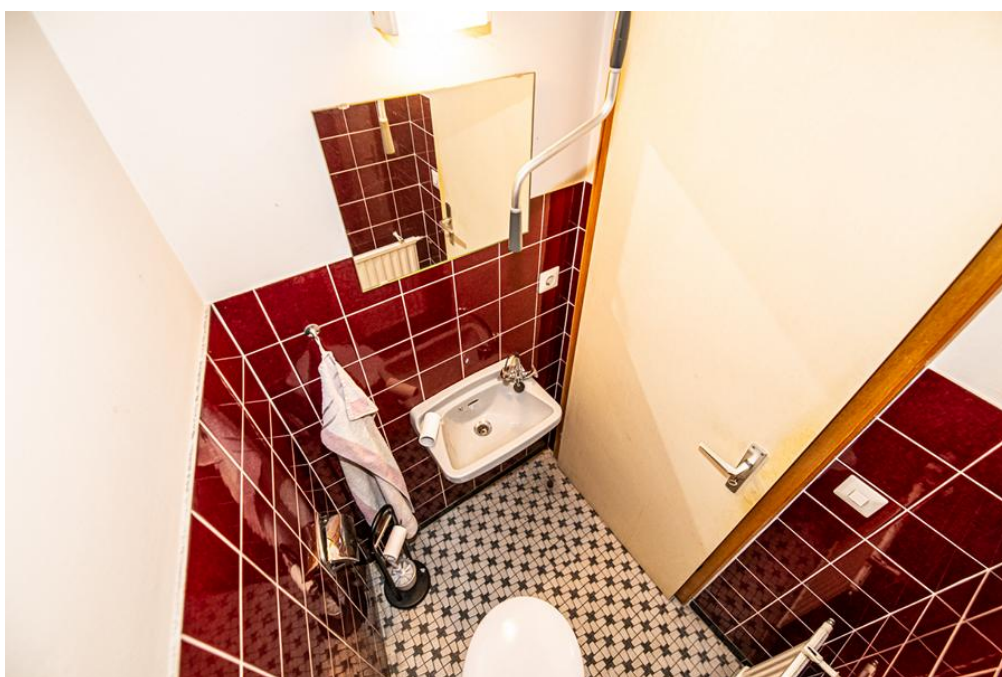
Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Una primera impresión

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 de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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