

Bad Kötzting

Exclusive Praxis-/Wohnfläche in zentraler Lage mit Potenzial

Número de propiedad: 24201060



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

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

Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

De un vistazo

Número de propiedad	24201060
Habitaciones	6
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	380.000 EUR
Oficina/ despacho	Área destinada a despachos
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 313 m ²
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 313 m ²

Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	12.08.2034	Demanda de energía final	226.30 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

La propiedad



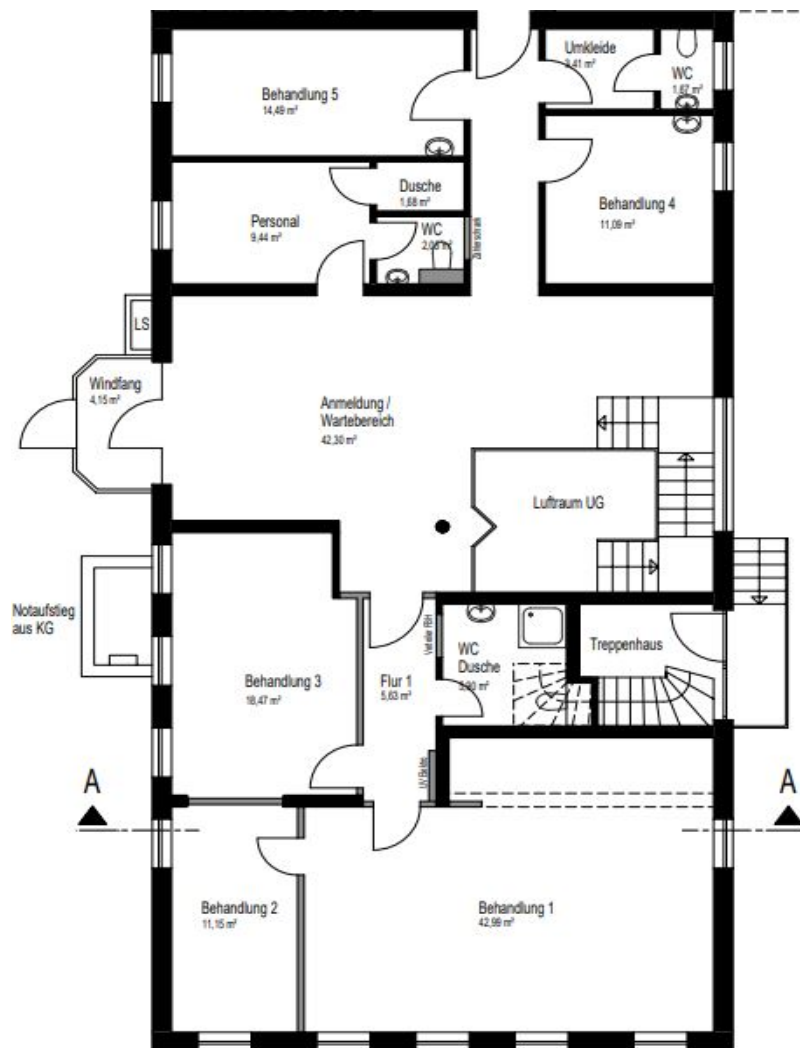
Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

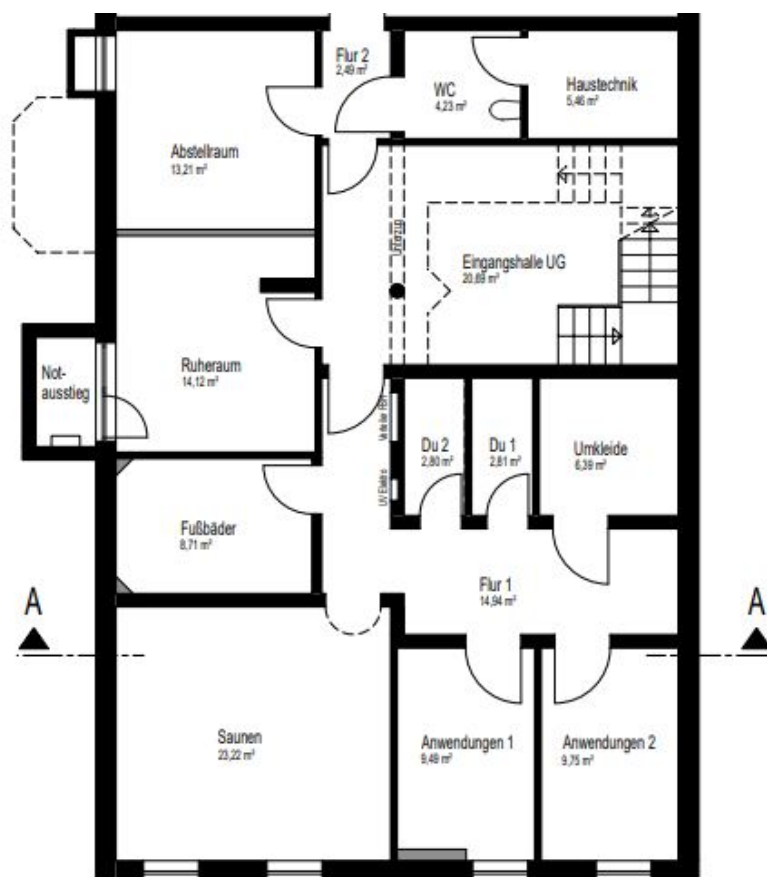
La propiedad



Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

Una primera impresión

Das Gebäude wurde 1993 als Appartement-Wohnanlage mit Kneipp-Abteilung, Tagescafé und Rezeption (ges. 36 Einheiten) erbaut - mittlerweile werden viele der Einheiten für Dauerwohnzwecke genutzt. Unser Angebot betrifft die urspr. als Kneipp-Abteilung geplante Einheit mit einer Nutzfläche von rd. 313 m², welche sich auf das Erd- und Untergeschoss verteilt. Die Nutzung lt. Teilungserklärung ist für die Ausübung eines freien Berufes oder zur Ausübung eines Gewerbes vorgesehen. In der Vergangenheit war hier eine große Physiopraxis untergebracht - aktuell werden Teilbereiche für Podologie und Kosmetik sowie als Wohnung genutzt. Die Immobilie eignet sich ideal für medizinische Praxen, Therapiezentren oder ähnliche Nutzungen. Die vielseitigen Räumlichkeiten bieten genügend Platz für unterschiedliche Anforderungen und lassen sich flexibel gestalten. Die gute Erreichbarkeit und die praktische Aufteilung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Immobilie, die sich für diverse gewerbliche Zwecke nutzen lässt. Auch ein Umbau für wohnwirtschaftliche Zwecke ist denkbar - Planungen für die Aufteilung in 3 Wohnungseinheiten liegen bereits vor. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns sehr über eine persönliche Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 226.30 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 24201060 - 93444 Bad Kötzing

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com