

Bad Kötzting

Geschäftshaus mit einer Wohnung im Herzen von Bad Kötzting

CODICE OGGETTO: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 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 | 395.000 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



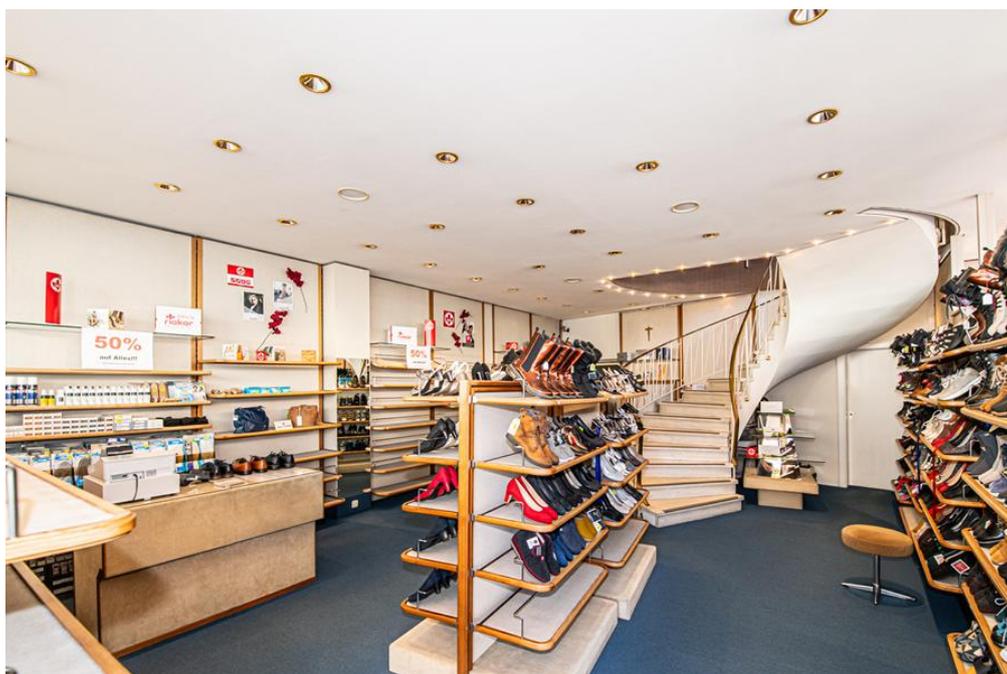
CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

La proprietà



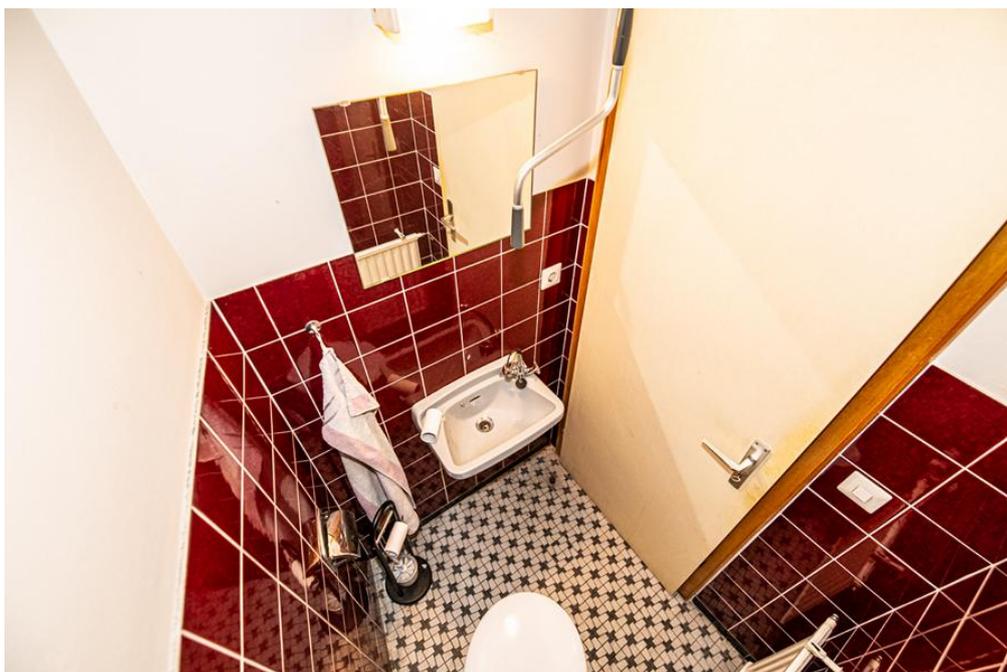
CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

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 Kötzting

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 beträgt 95.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com