

Bad Kötzting

# Geschäftshaus mit einer Wohnung im Herzen von Bad Kötzting

Objektnummer: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 107 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Auf einen Blick

Objektnummer	24201029	Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Badezimmer	1		
Baujahr	1967		
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 265 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.04.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Die Immobilie



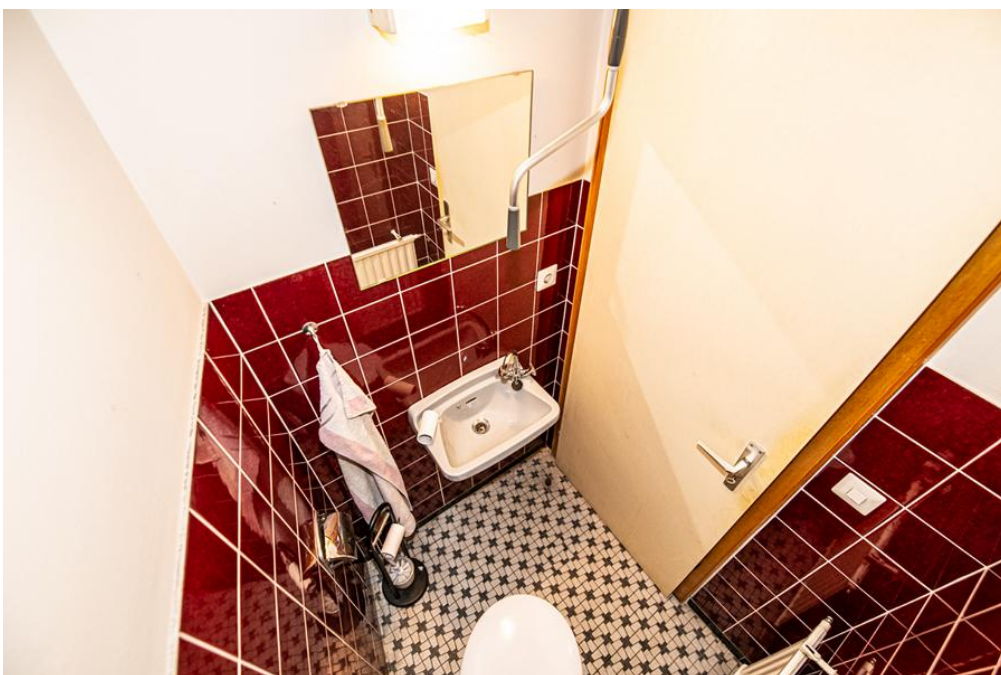
Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Ein erster Eindruck

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.



Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Ausstattung und Details

- 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).

Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzting**

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3 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)