

Bad Kötzting

# Geschäftshaus mit einer Wohnung im Herzen von Bad Kötzting

VP azonosító: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 107 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Áttekintés

VP azonosító	24201029	Vételár	395.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 85 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1967	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 265 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN





VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Az ingatlan





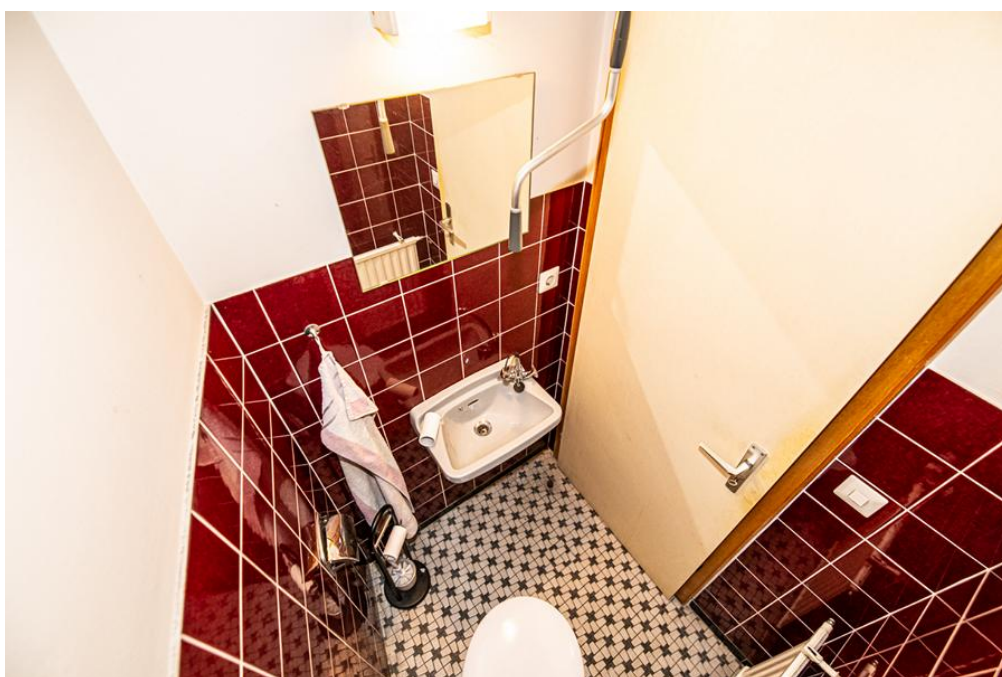
VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Részletes felszereltség

- 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).



VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)