

Bad Kötzting

# Geschäftshaus mit einer Wohnung im Herzen von Bad Kötzting

Property ID: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 107 m<sup>2</sup>

Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## At a glance

Property ID	24201029	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 85 m <sup>2</sup>	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 265 m <sup>2</sup>
Year of construction	1967	Equipment	Guest WC

Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.04.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## The property





Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## The property



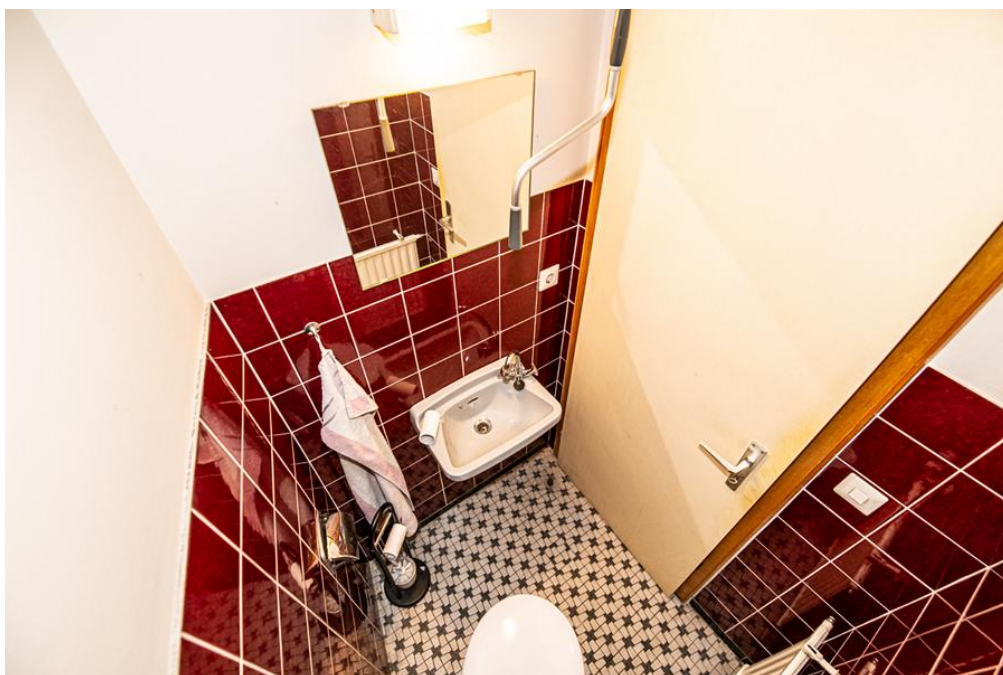
Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## The property



Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## The property



Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## A first impression

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.



Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Details of amenities

- 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).

Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## All about the location

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.

Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Other information

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.

Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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