

Bad Kötzting

# Sanierungsobjekt in Traumlage - zentrumsnah und mit Blick auf den Regen

Número de propiedad: 25201034



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

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 437 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

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

Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## De un vistazo

|                      |                   |                        |             |
|----------------------|-------------------|------------------------|-------------|
| Número de propiedad  | 25201034          | Precio de compra       | 299.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 138 m²        | Método de construcción | Sólido      |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas | Espacio utilizable     | ca. 397 m²  |
| Habitaciones         | 18                |                        |             |
| Baños                | 2                 |                        |             |

Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## Datos energéticos

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía   | Gas                 |

Certificado  
energético

Legally not required



Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



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





Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad





Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad





Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad





Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad





Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad





Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad





Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

## La propiedad





Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad





Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

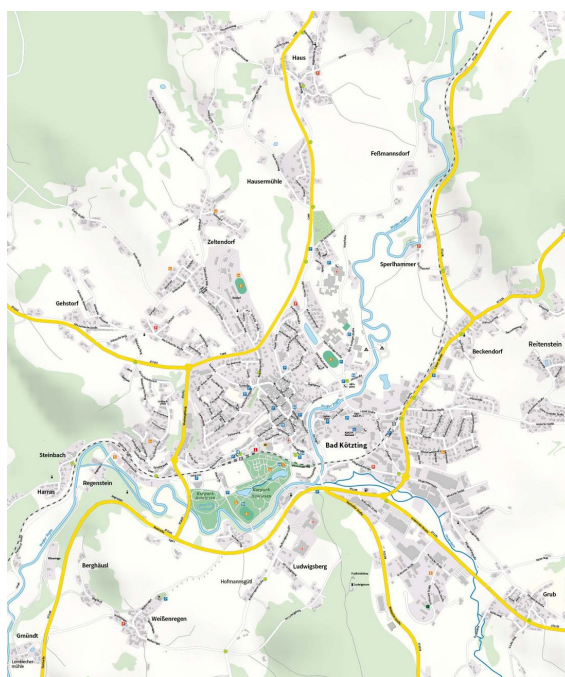
## La propiedad





Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## Una primera impresión

Idyllisch gelegen direkt am Regen befindet sich diese Immobilie (geschätzte Baujahre 1924, 1983 und 1992) auf einem ca. 437 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit großem Platzangebot und viel Potential. Die Einheiten im Erdgeschoss und Teile des Obergeschosses wurden zuletzt als Arztpraxis und als Ladenfläche genutzt. Im Obergeschoss stehen außerdem 2 Wohneinheiten zur Verfügung und der Praxisbereich wurde durch einen modernen Anbau oberhalb der Garage, der sich über das Ober- und Dachgeschoss erstreckt, erweitert. Zwei KFZ-Stellplätze stehen unterhalb des vorgenannten Anbaus zur Verfügung. Aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet von Bad Kötzing ergeben sich zahlreiche Fördermöglichkeiten - insbesondere im Sanierungsbereich.



Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## Detalles de los servicios

### Sanierungsobjekt

- Nutzfläche Garage: 58 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche im Erdgeschoss: 200 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche im Obergeschoss: 139 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche im Obergeschoss: 138 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25201034 - 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 Kneipenheilbad. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Bad Kötzing zahlreich vorhanden. In Bad Kötzing befinden sich: - Sportplätze: zwei Fußballplätze, Basketball, Tennis - Krankenhäuser, Reha-Kliniken, Ärzte, Apotheken - Gymnasium, Realschule, Mittelschule - Sparkasse, Raiffeisenbank, VR-Bank - Berufsfachschule für Altenpflege - Modekaufhaus, Sportkaufhaus - Supermärkte und Discounter - Aqacur Badewelt und Sauna - Grundschule, Kindergarten - Einrichtungshaus - Spielbank - Tankstelle - Kurpark und vieles mehr! In Bad Kötzing gibt es auch noch viele kulturelle Angebote wie das bekannteste der Pfingstritt, verschiedene Konzerte im Kurpark, oder eine Vielzahl von Veranstaltungen der örtlichen Vereine. Entfernungen: - Cham: ca. 17 km - Viechtach: ca. 13 km - Straubing: ca. 50 km



Número de propiedad: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## Otros datos

**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: 25201034 - 93444 Bad Kötzing

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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