

Bad Kötzting

Wohnen in zentraler Lage mit Ausbaupotential

CODE DU BIEN: 24201064



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 313 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201064
Surface habitable	ca. 313 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	380.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 313 m²
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	12.08.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	226.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

La propriété



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



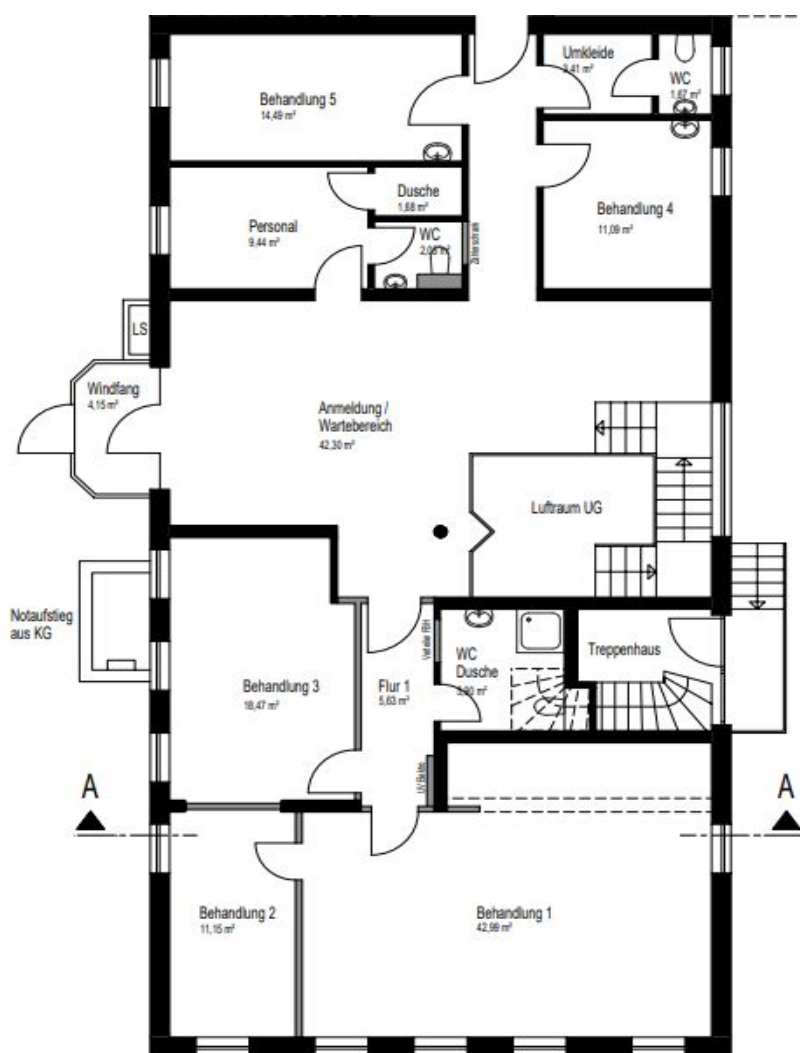
CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

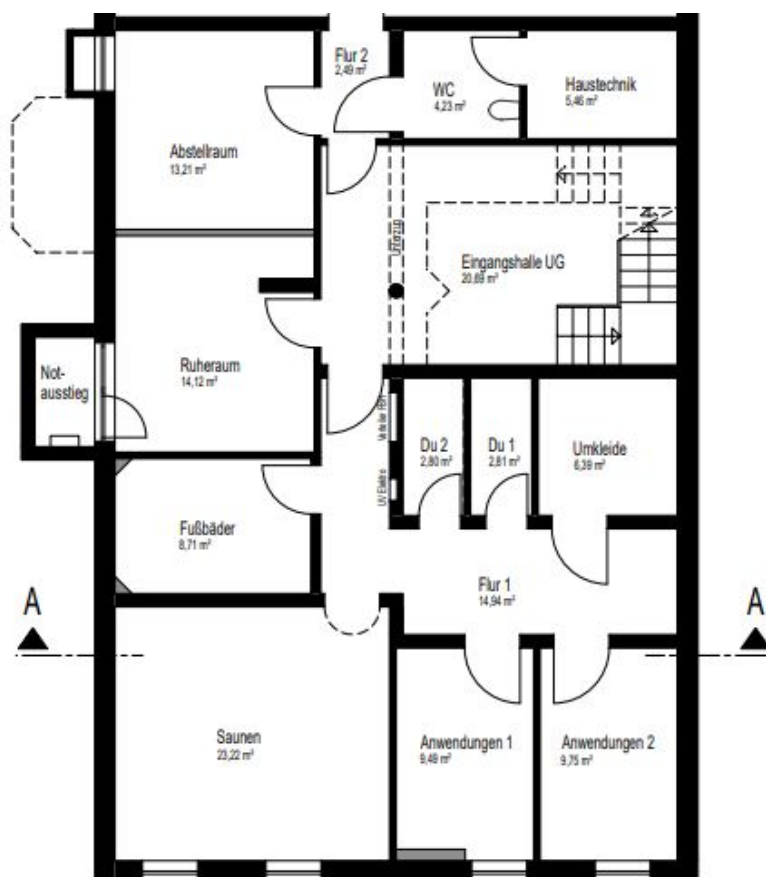
La propriété



CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Une première impression

Die Immobilie bietet die vielfältigsten Nutzungsmöglichkeiten, da die bisher gewerblich genutzten Bereiche in Wohnungen umgewandelt werden könnten. Das Gebäude wurde 1993 als Appartement-Wohnanlage mit Kneipp-Abteilung, Tagescafé und Rezeption (ges. 36 Einheiten) erbaut. Die vielseitigen Räumlichkeiten mit einer Nutzfläche von ca. 313 m² bieten genügend Platz für unterschiedliche Anforderungen und ließen sich flexibel in Wohneinheiten umgestalten. Die gute Erreichbarkeit und die praktische Aufteilung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Immobilie, die man gut für wohnwirtschaftliche Zwecke nutzen könnte. Planungen für die Aufteilung in 3 Wohnungseinheiten wären bereits vorhanden. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns sehr über eine persönliche Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Tout sur l'emplacement

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 Kneippheilbad. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Bad Kötzing zahlreich vorhanden. In Bad Kötzing befinden sich: - Krankenhaus, Reha-Kliniken, Ärzte, Apotheke - Gymnasium, Realschule, Mittelschule - Berufsfachschule für Altenpflege - Grundschule, Kindergarten - Sparkasse, Raiffeisenbank - Supermarkt/ Discounter - Einrichtungshaus - Sportplatz, Basketball - Aquacur Badewelt - Kurpark, Minigolf - Spielbank - Tankstelle und vieles mehr! Entfernungen: - Cham: ca. 17 km - Viechtach: ca. 13 km - Straubing: ca. 50 km

CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 226.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24201064 - 93444 Bad Kötzing

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com