

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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 24201029              |
| Hasznos lakótér | ca. 85 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 5                     |
| FÜRDOSZOBÁK     | 1                     |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1967                  |

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Vételár                 | 395.000 EUR            |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott          |
| Kivitelezési<br>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 |
| Energiaforrás                                      | Gáz            |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 18.04.2034     |
| Energiaforrás                                      | Gáz            |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végső<br>energiafogyasztás                                       | 95.00 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2023                |

VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## 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



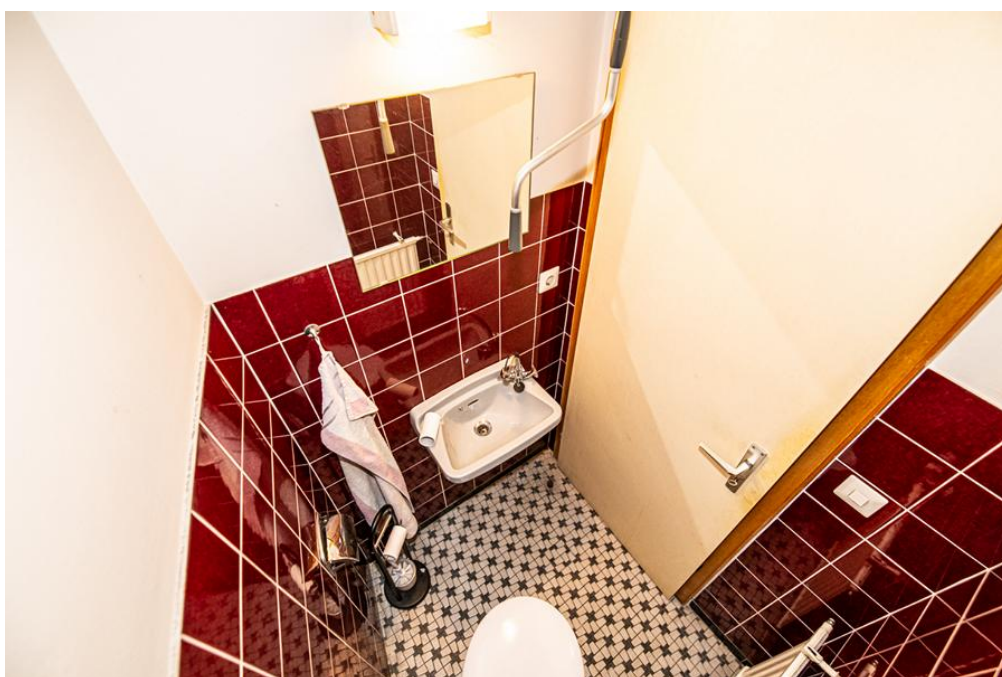
VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## 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 elso 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 Kötzing

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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