

Bad Kötzting

# Commercial building with one apartment in the heart of 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 Kötzing

## At a glance

|                      |                       |                          |   |
|----------------------|-----------------------|--------------------------|---|
| Property ID          | 24201029              | Purchase Price           | 395.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 85 m <sup>2</sup> | Commission               | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Rooms                | 5                     | Condition of<br>property | Well-maintained   |
| Bathrooms            | 1                     | Construction<br>method   | Solid   |
| Year of construction | 1967                  | Usable Space             | ca. 265 m <sup>2</sup>  |
|                      |                       | Equipment                | Guest WC  |

Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## 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



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 Kötzing

## The property



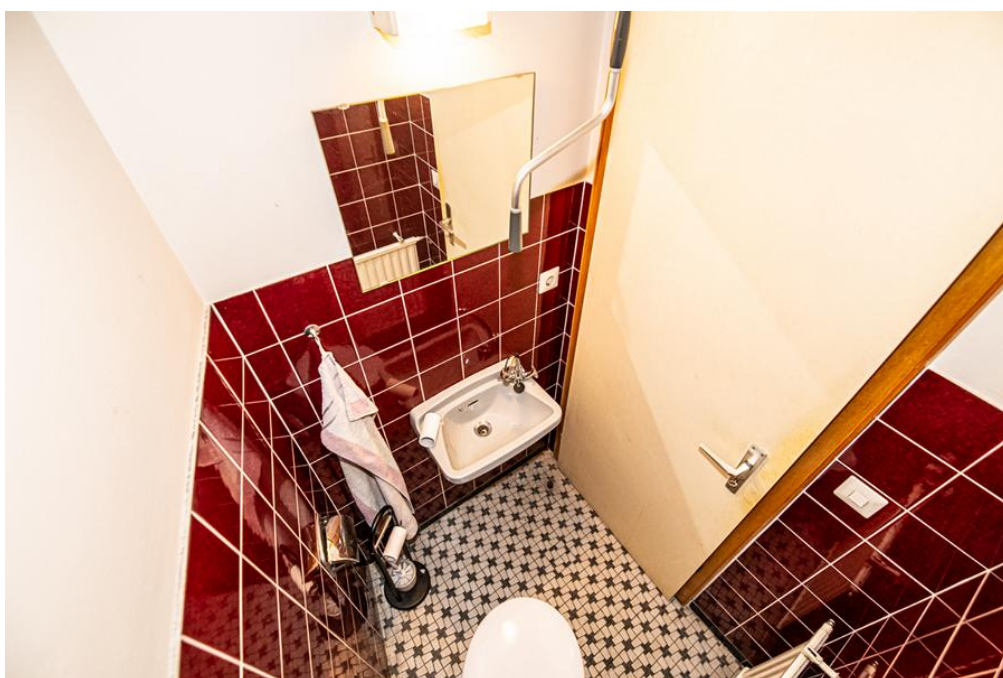
Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## 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 Kötzing**

## **A first impression**

**Attention investors! A well-maintained mixed-use building, constructed in 1967, is for sale. It is located in the heart of the spa town of Bad Kötzing in the beautiful Bavarian Forest. The building has a full basement, which can be used for storage. The ground floor offers a spacious retail area with a variety of potential uses. The first floor also features retail space, while the second floor can be used as office space or an apartment. A central gas heating system, renewed in 2023, ensures efficient heating for the entire building. A staircase leads from the basement to the second floor, providing easy access to all levels. The building is ideal for both investors and businesses seeking a centrally located business location. The property offers ample space for diverse uses and impresses with its attractive location and well-maintained features. We would be pleased to provide you with further information and arrange a viewing.**

**Property ID: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## **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 Kötzting**

## **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)**