Bad Kötzting

Sanierungsobjekt in Traumlage - zentrumsnah und mit Blick auf den Regen

Property ID: 25201034

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 138 m^2 • ROOMS: 18 • LAND AREA: 437 m^2

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

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

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

At a glance

Property ID	25201034
Living Space	ca. 138 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	18
Bathrooms	2

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 397 m²

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property

www.von-poll.com

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

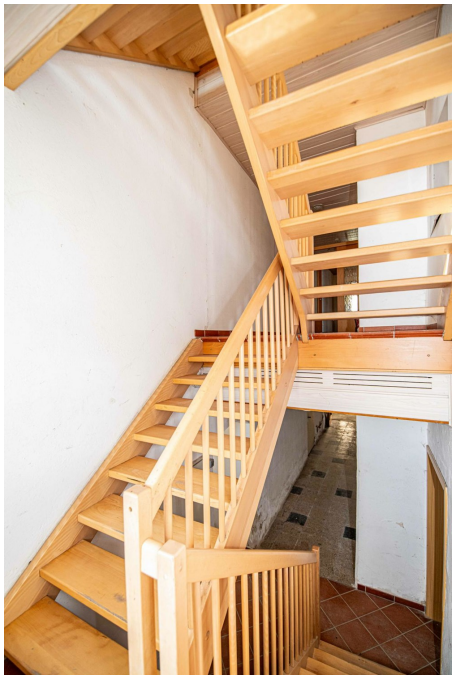
The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property



Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

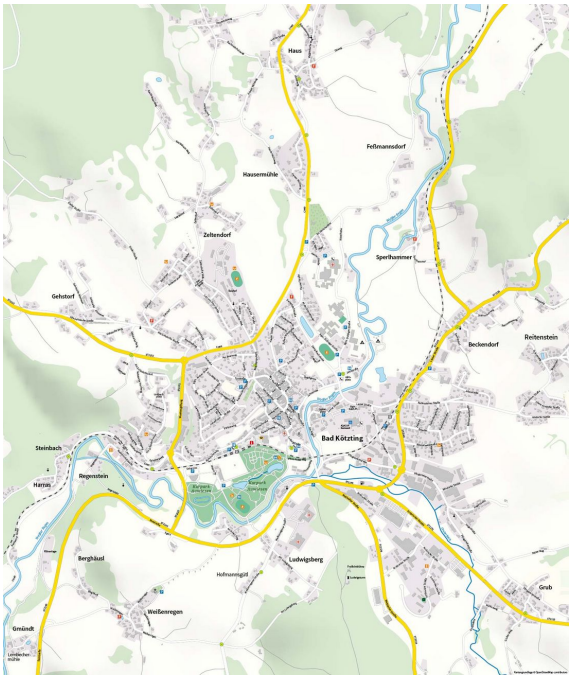
The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

The property



Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

A first impression

Idyllisch gelegen direkt am Regen befindet sich diese Immobilie (geschätzte Baujahre 1924, 1983 und 1992) auf einem ca. 437 m² 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 Kötzting ergeben sich zahlreiche Fördermöglichkeiten - insbesondere im Sanierungsbereich.

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

Details of amenities

Sanierungsobjekt
- Nutzfläche Garage: 58 m²
- Nutzfläche im Erdgeschoss: 200 m²
- Nutzfläche im Obergeschoss: 139 m²
- Wohnfläche im Obergeschoss: 138 m²

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

All about the location

Bad Kötzting liegt eingebettet im Tal des Weißen Regens zwischen dem Kaitersbergmassiv und den Regentalauen. Im Jahre 1995 wurde Kötzting zum Kneippkurort und 2005, einhergehend mit der Namensänderung in Bad Kötzting, zum Kneipenheilbad. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Bad Kötzting zahlreich vorhanden.

In Bad Kötzting 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 Kötzting 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

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

Other information

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.

Property ID: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com