

Bad Kötzting

Immeuble commercial avec un appartement au cœur de Bad Kötzting

CODE DU BIEN: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 107 m²

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201029
Surface habitable	ca. 85 m²
Pièces	5
Salles de bains	1
Année de construction	1967

Prix d'achat	395.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 265 m²
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	95.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



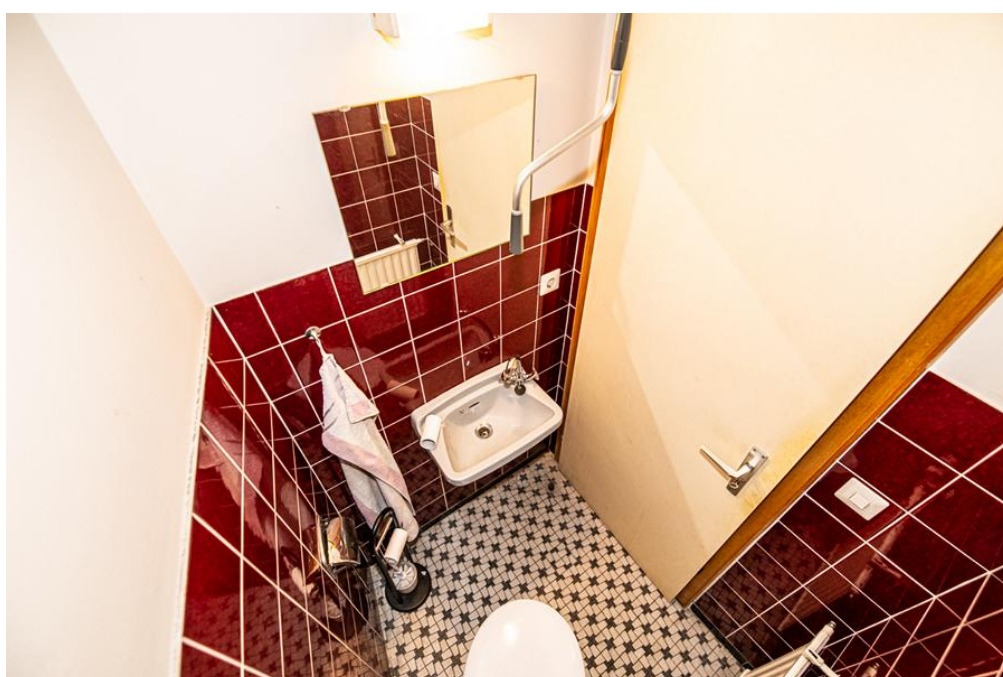
CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

La propriété



CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

Une première impression

Investisseurs, attention ! Un immeuble mixte en excellent état, construit en 1967, est à vendre. Situé au cœur de la station thermale de Bad Kötzing, dans la magnifique forêt bavaroise, il dispose d'un sous-sol complet pouvant servir d'espace de stockage. Le rez-de-chaussée offre une vaste surface commerciale aux multiples possibilités d'aménagement. Le premier étage comprend également un espace commercial, tandis que le deuxième étage peut être aménagé en bureaux ou en appartement. Un système de chauffage central au gaz, rénové en 2023, assure un chauffage performant dans tout le bâtiment. Un escalier relie le sous-sol au deuxième étage, facilitant ainsi l'accès à tous les niveaux. Cet immeuble est idéal pour les investisseurs et les entreprises recherchant un emplacement commercial central. Offrant un espace généreux pour diverses activités, il séduit par son emplacement privilégié et ses prestations de qualité. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

Détails des commodités

- 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).

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

Contact

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

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com