

**Bad Kötzting**

# Immeuble commercial avec un appartement au cœur de Bad Kötzting

**CODE DU BIEN: 24201029**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 107 m<sup>2</sup>**

**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	Prix d'achat	395.000 EUR
Surface habitable	ca. 85 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1967	Surface de plancher	ca. 265 m <sup>2</sup>
		Aménagement	WC invités

**CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.04.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

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



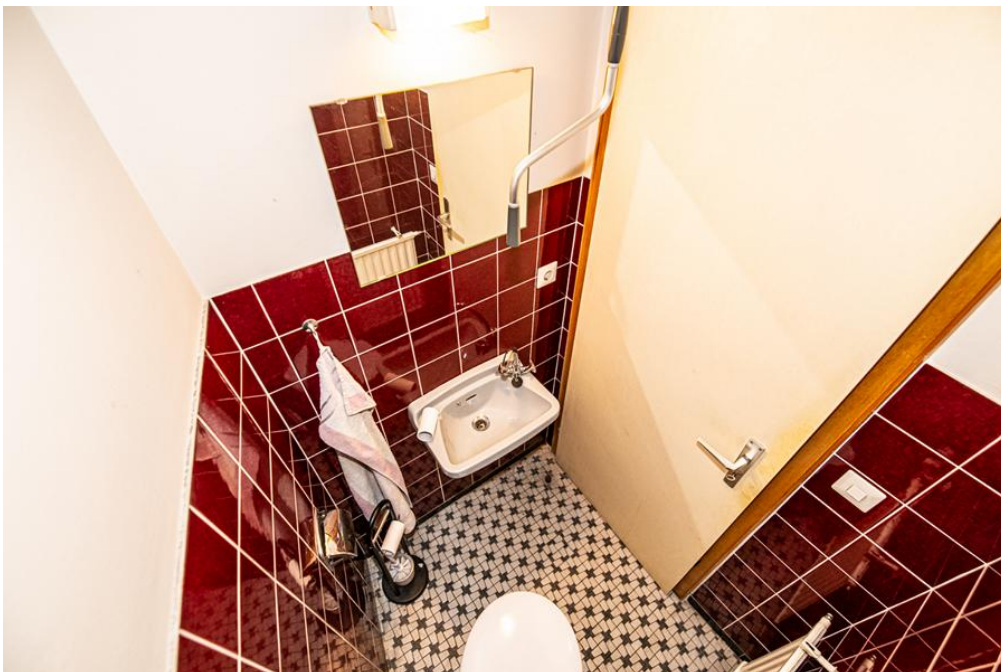
CODE DU BIEN: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## 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**

## 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 Kötzting**

## 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:cham@von-poll.com)

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

---

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