Bad Kötzting

Sanierungsobjekt in Traumlage - zentrumsnah und mit Blick auf den Regen

CODE DU BIEN: 25201034

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m^2 • PIÈCES: 18 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 437 m^2

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

- 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: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201034
Surface habitable	ca. 138 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	18
Salles de bains	2

Prix d'achat	299.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 397 m²

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

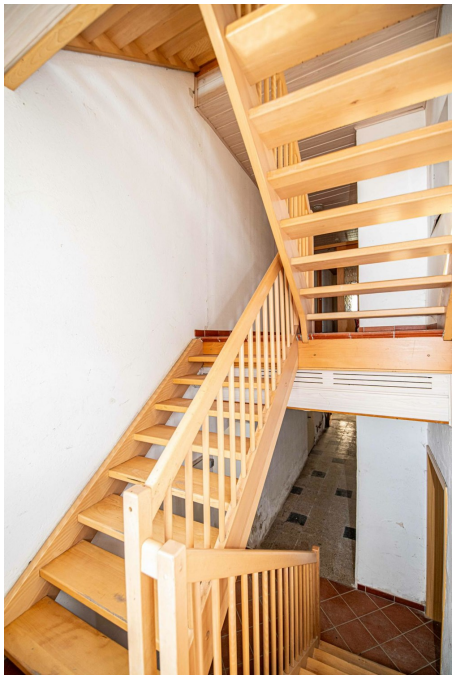
La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété



CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

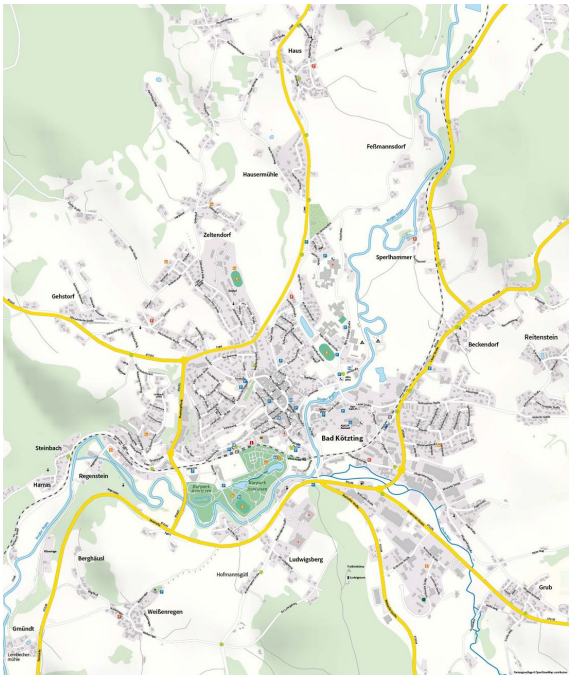
La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

La propriété



CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25201034 - 93444 Bad Kötzting

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