

## Bad Kötzting

????????? ?????? ?? ??? ?????????????? ?????  
????????? ??? Bad Kötzting

????????? ??????????: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

???? ??????: 395.000 EUR • ??????????: ca. 85 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 107 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ???????? : 24201029 - 93444 Bad Kötzing

?? ??? ??????

???????? ?????????	24201029	???? ?????	395.000 EUR
??????????	ca. 85 m²	??????????	Käuferprovision
????????	5		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	1		MwSt.) des
???? ???????????	1967		beurkundeten
			Kaufpreises
		???????	??????
		??????????	
		??????????????????	ca. 265 m²
		?????	
		??????	WC ???????????

???????? ?????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????	95.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	18.04.2034	????????????? ?????????????	C
????? ????????????	??????	????????????? ????????????? ???????????	2023
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	

??????? ???????? : 24201029 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN



??????? ???????? : 24201029 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ???????: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????





??????? ???????? : 24201029 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????





??????? ???????? : 24201029 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ???????: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

?? ???????





??????? ???????? : 24201029 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????





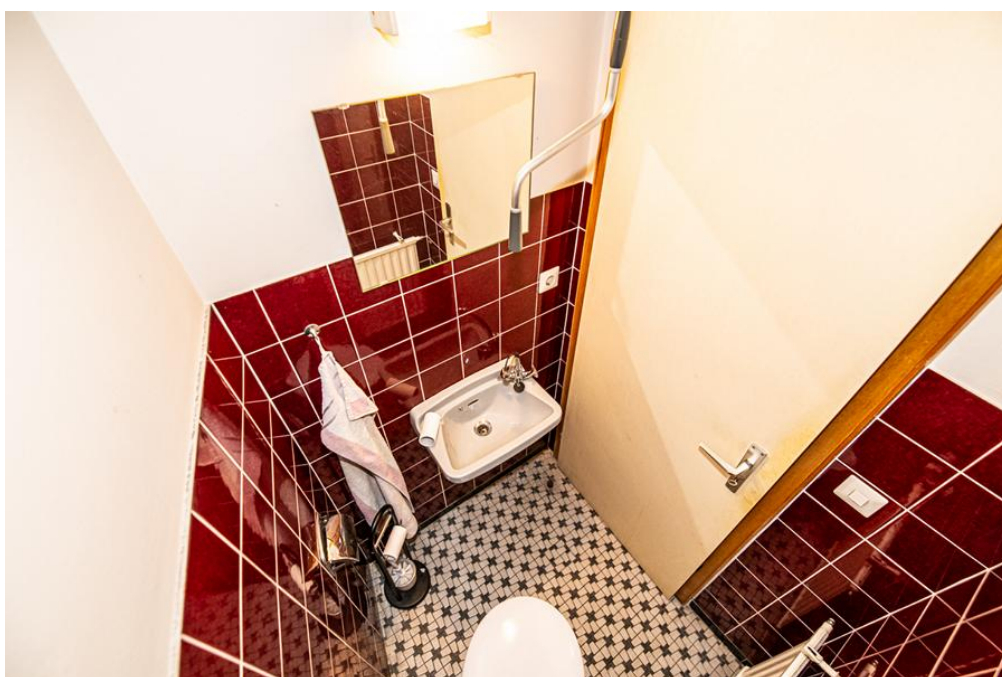
??????? ???????? : 24201029 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ???????? : 24201029 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ???????? : 24201029 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????





??????? ?????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

?? ????????



??????? ?????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

??? ?????? ??????????

???????? ??????????! ????????? ?? ?????????????????? ??????? ??????? ???????,  
?????????????????? ?? 1967. ?????????? ??? ??????? ?? ?????????????? Bad Kötzing,  
?? ??????? ?????????? ??????. ?? ??????? ?????????? ?? ??????? ?????????, ?? ?????  
?????? ?? ?????????????????? ??? ??????????????. ?? ????????? ?????????? ??? ??????????  
????? ?????????? ????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ? ??????? ??????? ?????????  
?????? ??????? ?????????? ?????????, ??? ? ?????????? ??????? ??????? ??  
?????????????????? ?? ?????? ?????????? ? ??????????????. ??? ?????????? ?????????  
????????????? ?? ??????? ??????, ??? ?????????????????? ?? 2023, ??????????????  
?????????????????? ?????????? ??????????? ?? ??????????. ??? ?????? ??????? ?? ??  
????????? ??? ?????????? ??????, ?????????????? ??????? ?????????? ?? ??? ?? ??????????. ??  
?????? ?????? ?????????? ????? ?? ?????????????? ??? ??? ??? ?????????????????? ??  
????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??????????????. ?? ?????????? ??????????  
????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?? ??? ?????????????? ??  
????????????? ??? ?? ?????????????????????? ?????????????????? ????. ?? ?????????? ?? ???  
????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ??????????.

??????? ?????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

???????????????? ???? ?????????

- 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).



??????? ?????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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