

Bad Kötzting

Geschäftshaus mit einer Wohnung im Herzen von Bad Kötzting

VP azonosító: 24201029



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 107 m²



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	24201029
Hasznos lakótér	ca. 85 m ²
Szobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1967

395.000 EUR
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Karbantartott
Szilárd
ca. 265 m²
Vendég WC



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.04.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	95.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	С
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023





































































Az elso benyomás

Kapitalanleger aufgepasst!

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1967. Es befindet sich in der Innenstadt des Kurortes Bad Kötzting im schönen Bayerischen Wald. Das Haus ist voll unterkellert, die Räume können als Lagerfläche genutzt werden. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Ladenfläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das erste Obergeschoss verfügt ebenfalls über eine Ladenfläche, während das zweite Obergeschoss als Büroräume oder auch als Wohnung genutzt werden kann.

Mit einer zentralen Gasheizung, die im Jahr 2023 erneuert wurde, ist für eine effiziente Beheizung des gesamten Gebäudes gesorgt.

Ein Treppenhaus führt vom Keller bis ins zweite Obergeschoss und sorgt für einen problemlosen Zugang zu allen Etagen.

Das Haus eignet sich sowohl für Investoren als auch für Unternehmen, die auf der Suche nach einem zentral gelegenen Geschäftsstandort sind. Die Immobilie bietet genügend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ihre attraktive Lage und die gepflegte Ausstattung.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Részletes felszereltség

- 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).



Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich im Bayersichen Wald in zentraler Lage in Bad Kötzting. 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 Kötzting. Kindergarten, Schulen, Ärzte und Supermärkte sind in Bad Kötzting mehrfach vorhanden.



További információ / adatok

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 It. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0 E-Mail: cham@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com