

Bad Kötzting

# Geschäftshaus Mitten im Herzen von Bad Kötzting

Número da propriedade: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 85 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 107 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Numa vista geral

Número da propriedade	24201029	Preço de compra	395.000 EUR
Área	ca. 85 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 265 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1967	Móveis	WC de hóspedes

Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	95.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	18.04.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



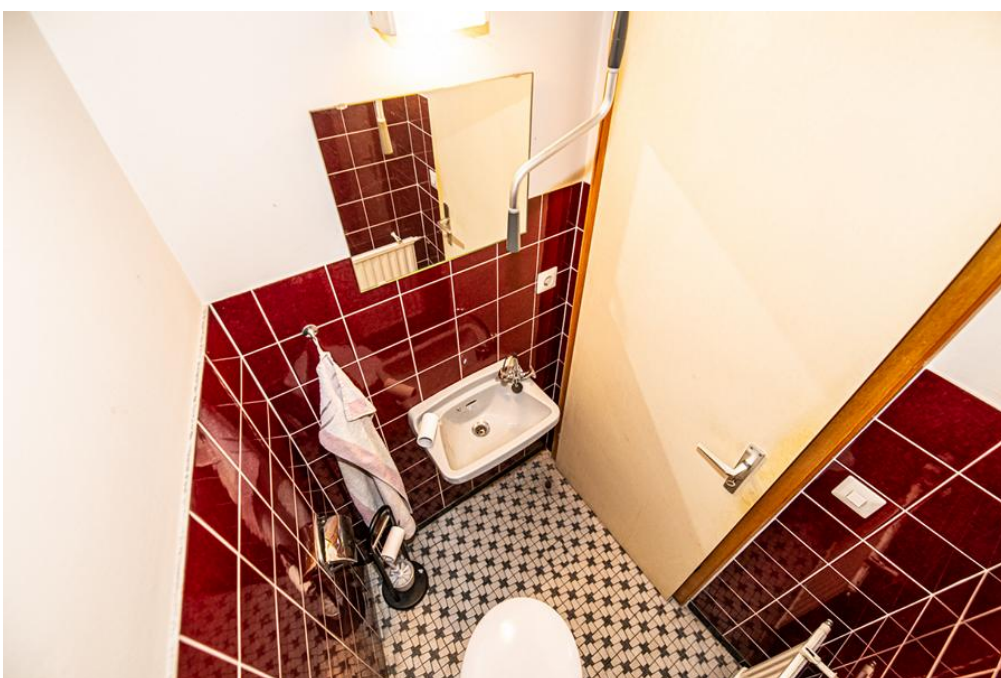
Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

## O imóvel



Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## O imóvel



**Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## **Uma primeira impressão**

**Kapitalanleger aufgepasst!**

**Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1967. Es befindet sich in der Innenstadt des Kurortes Bad Kötzing 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.**

**Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## **Detalhes do equipamento**

- 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).

**Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzting**

## **Outras informações**

**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.**

**Número da propriedade: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Mario Aschenbrenner**

---

**Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham**

**Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0**

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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