Bad Kötzting

Geschäftshaus mit einer Wohnung im Herzen von Bad Kötzting

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

???? ??????: 395.000 EUR • ?????????: ca. 85 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 107 m²

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

?? ??? ?????

??????? ????????	24201029
?????????	ca. 85 m²
???????	5
????????	1
???? ??????????	1967

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

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	18.04.2034
???? ?????????	?????

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

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

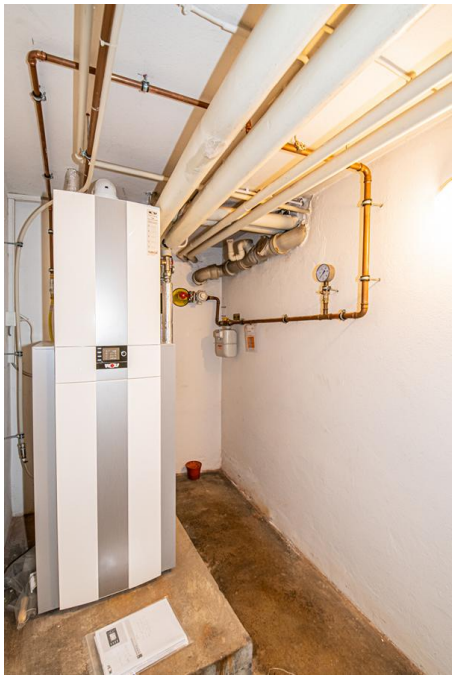
?? ???????

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????

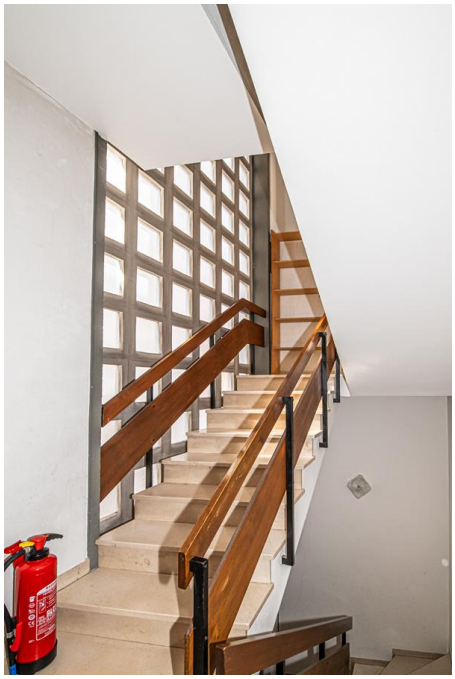
??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????



??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

?? ???????



??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

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

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.

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

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

- 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 Kötzting

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

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.

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

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

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 lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

??????? ????????: 24201029 - 93444 Bad Kötzting

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

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

Mario Aschenbrenner

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

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

www.von-poll.com