

Bad Kötzting

# Edificio comercial con un apartamento en el corazón de Bad Kötzting

Número de propiedad: 24201029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 107 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## De un vistazo

|                      |                       |                        |                                                                           |
|----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24201029              | Precio de compra       | 395.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 85 m <sup>2</sup> | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones         | 5                     | Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Baños                | 1                     | Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Año de construcción  | 1967                  | Espacio utilizable     | ca. 265 m <sup>2</sup>                                                    |
|                      |                       | Características        | WC para invitados                                                         |

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 18.04.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 95.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2023                   |

Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



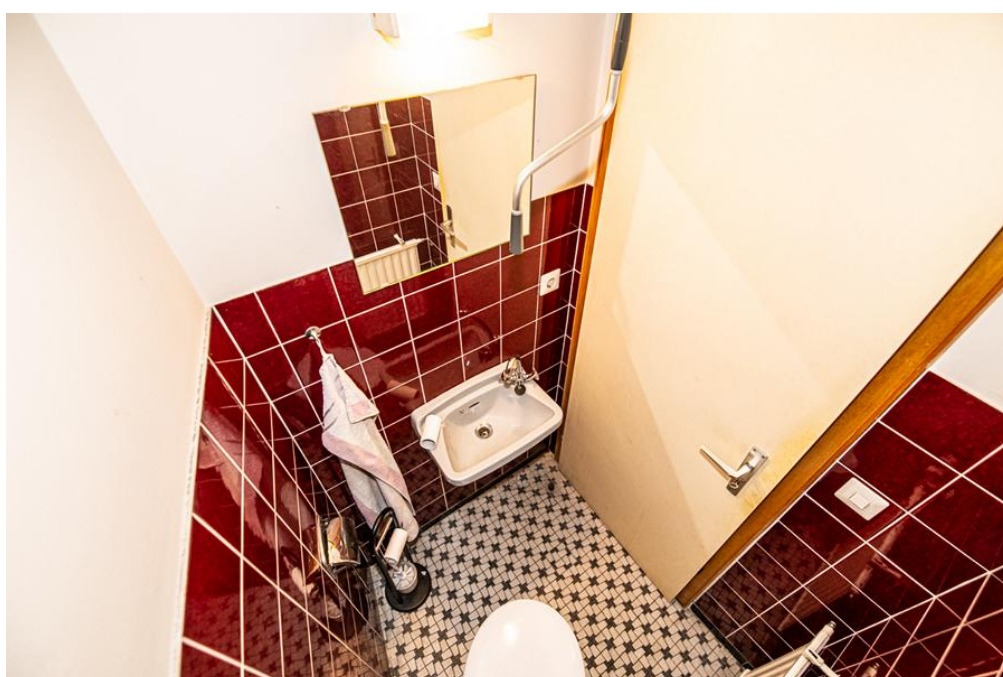
Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## La propiedad



Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing

## Una primera impresión

¡Atención inversores! Se vende un edificio de uso mixto en perfecto estado, construido en 1967. Se encuentra en el corazón de la ciudad balneario de Bad Kötzing, en el hermoso Bosque Bávaro. El edificio cuenta con un sótano completo que puede utilizarse como almacén. La planta baja ofrece una amplia zona comercial con diversos usos potenciales. La primera planta también cuenta con locales comerciales, mientras que la segunda planta puede utilizarse como oficina o apartamento. Un sistema de calefacción central de gas, renovado en 2023, garantiza una calefacción eficiente para todo el edificio. Una escalera conduce del sótano a la segunda planta, facilitando el acceso a todas las plantas. El edificio es ideal tanto para inversores como para empresas que buscan una ubicación céntrica. La propiedad ofrece amplio espacio para diversos usos y destaca por su atractiva ubicación y sus impecables instalaciones. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita.

**Número de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## **Detalles de los servicios**

- 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 de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## **Todo sobre la ubicación**

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 de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## Otros datos

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 de propiedad: 24201029 - 93444 Bad Kötzing**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona 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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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