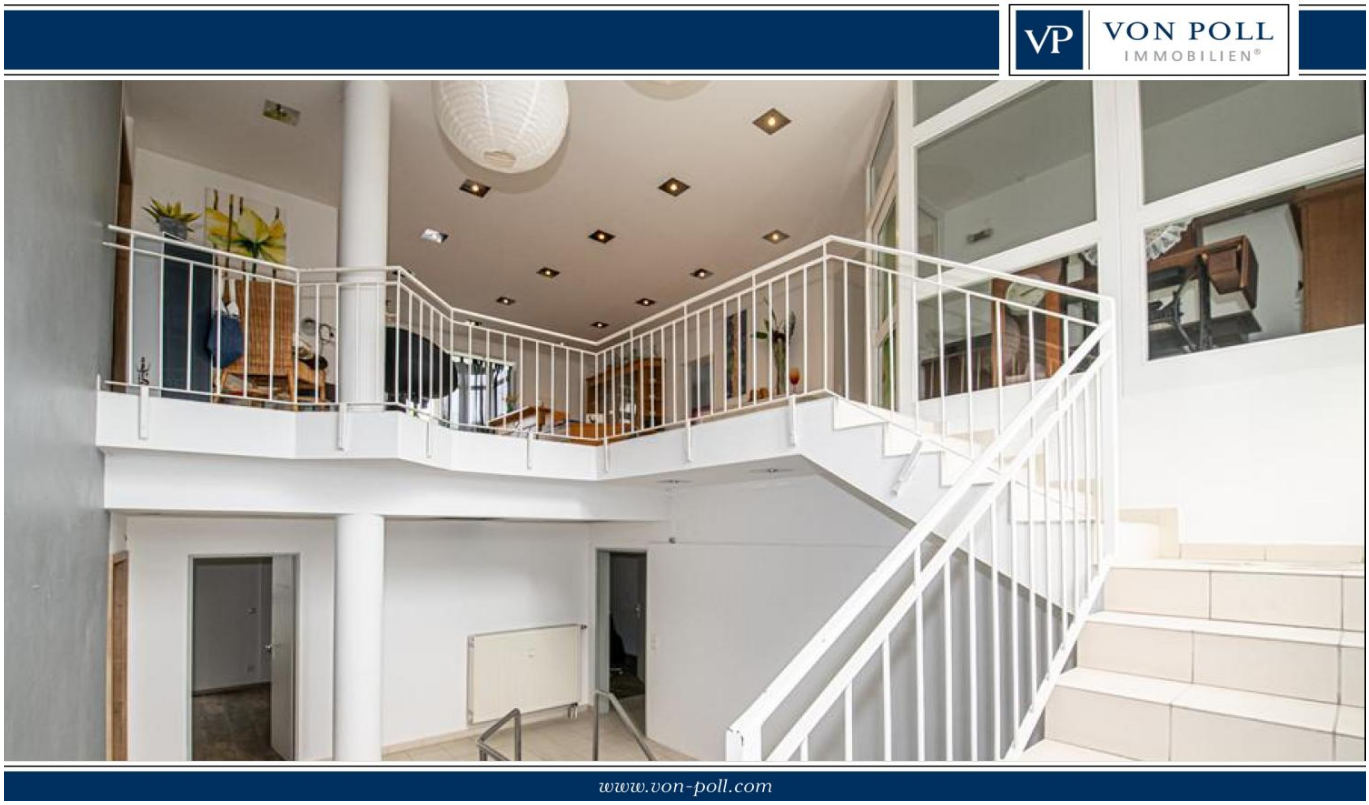
Bad Kötzting

# Wohnen in zentraler Lage mit Ausbaupotential

***Número de propiedad: 24201064***




**PRECIO DE COMPRA:** 380.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 313 $m^2$ • **HABITACIONES:** 6

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24201064 |
| Superficie habitable | ca. 313 m² |
| Habitaciones | 6 |
| Dormitorios | 5 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 1993 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 380.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio total | ca. 313 m² |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | WC para invitados |

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Aceite |
| Certificado energético válido hasta | 12.08.2034 |
| Fuente de energía | Aceite |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 226.30 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | G |
| Año de construcción según el certificado energético | 1993 |

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

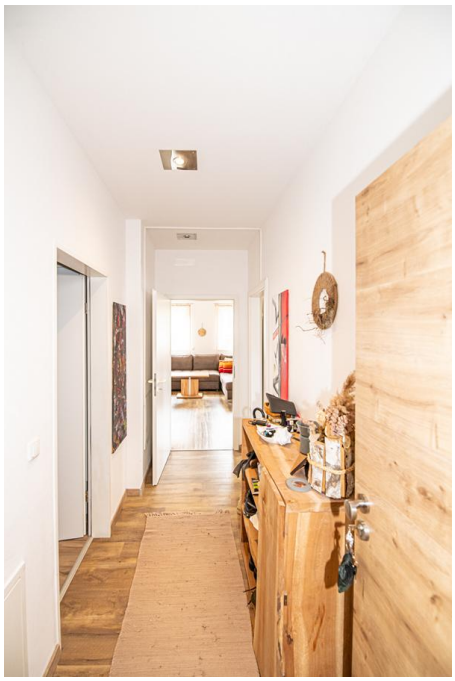
# La propiedad

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# La propiedad



**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

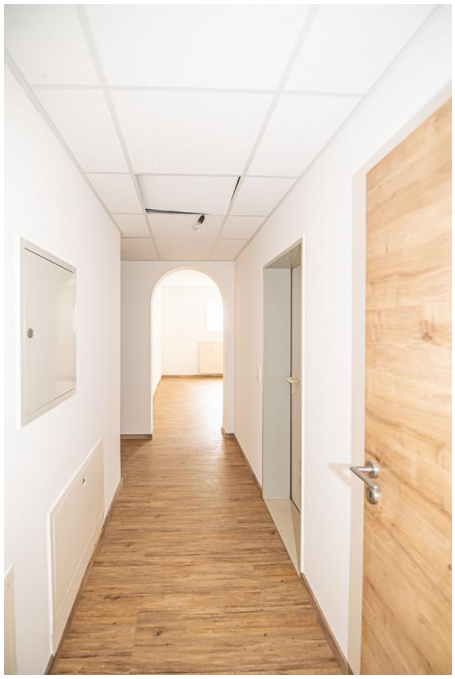
# La propiedad

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# La propiedad



**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

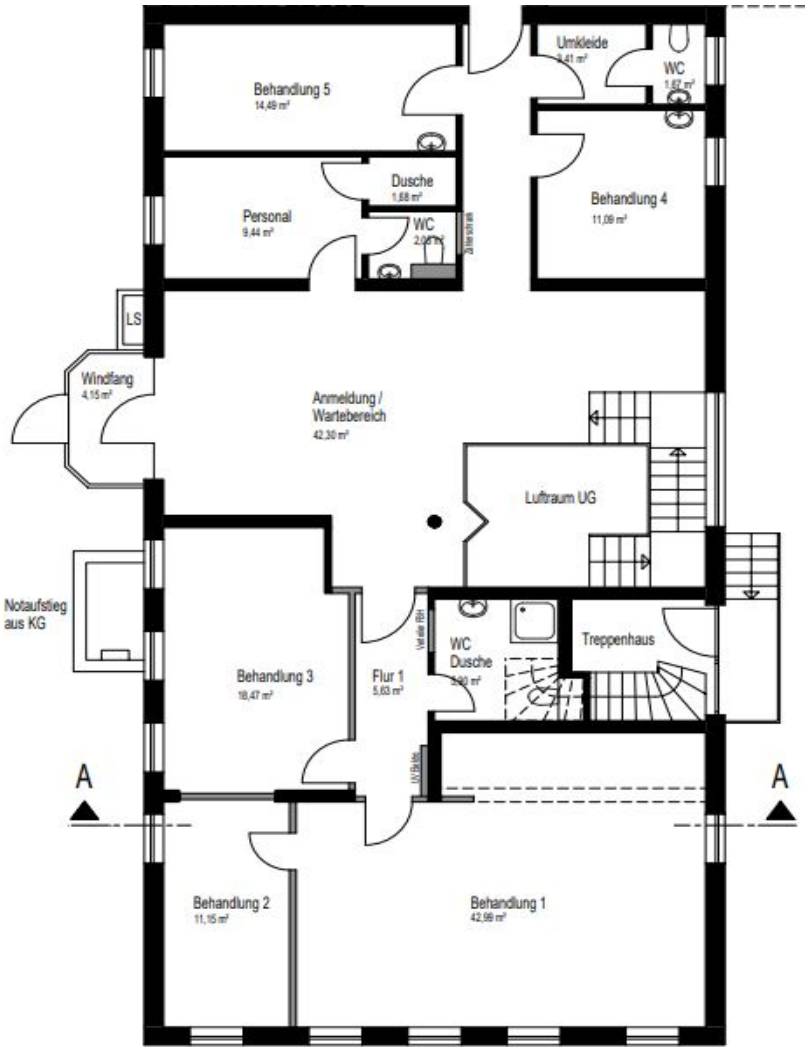
# La propiedad

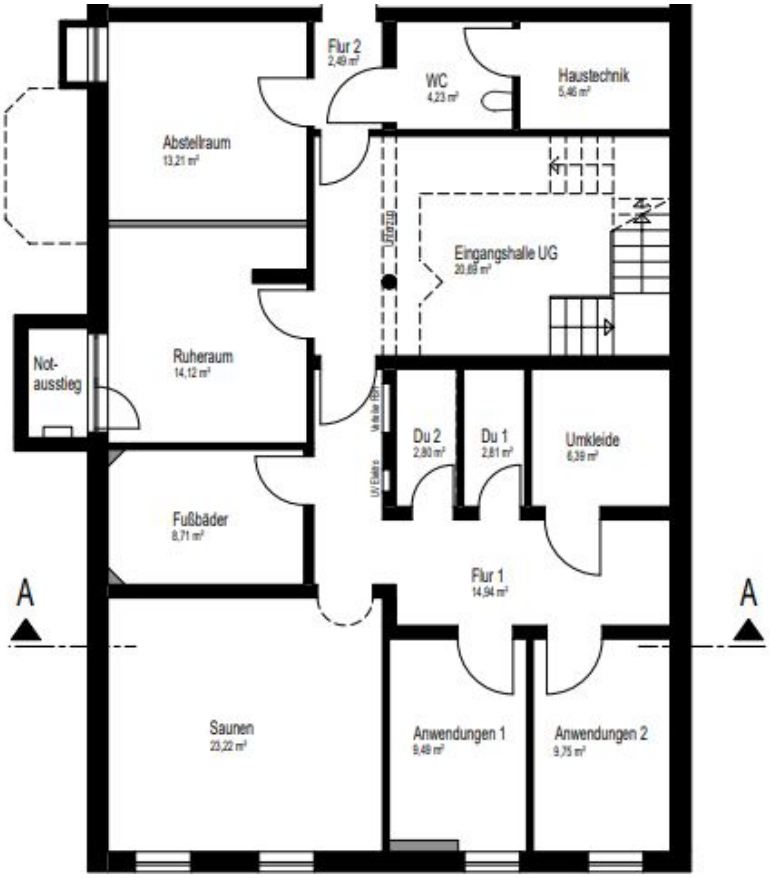
**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# Planos de planta






Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# Una primera impresión

Die Immobilie bietet die vielfältigsten Nutzungsmöglichkeiten, da die bisher gewerblich genutzten Bereiche in Wohnungen umgewandelt werden könnten. Das Gebäude wurde 1993 als Appartement-Wohnanlage mit Kneipp-Abteilung, Tagescafé und Rezeption (ges. 36 Einheiten) erbaut. Die vielseitigen Räumlichkeiten mit einer Nutzfläche von ca. 313 m² bieten genügend Platz für unterschiedliche Anforderungen und ließen sich flexibel in Wohneinheiten umgestalten. Die gute Erreichbarkeit und die praktische Aufteilung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Immobilie, die man gut für wohnwirtschaftliche Zwecke nutzen könnte. Planungen für die Aufteilung in 3 Wohnungseinheiten wären bereits vorhanden. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns sehr über eine persönliche Kontaktaufnahme.

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# Todo sobre la ubicación

Bad Kötzting liegt eingebettet im Tal des Weißen Regens zwischen dem Kaitersbergmassiv und den Regentalauen. Im Jahre 1995 wurde Kötzting zum Kneippkurort und 2005, einhergehend mit der Namensänderung in Bad Kötzting, zum Kneippheilbad. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Bad Kötzting zahlreich vorhanden. In Bad Kötzting befinden sich: - Krankenhaus, Reha-Kliniken, Ärzte, Apotheke - Gymnasium, Realschule, Mittelschule - Berufsfachschule für Altenpflege - Grundschule, Kindergarten - Sparkasse, Raiffeisenbank - Supermarkt/ Discounter - Einrichtungshaus - Sportplatz, Basketball - Aqacur Badewelt - Kurpark, Minigolf - Spielbank - Tankstelle und vieles mehr! Entfernungen: - Cham: ca. 17 km - Viechtach: ca. 13 km - Straubing: ca. 50 km

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 226.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número de propiedad: 24201064 - 93444 Bad Kötzting**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3  Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com