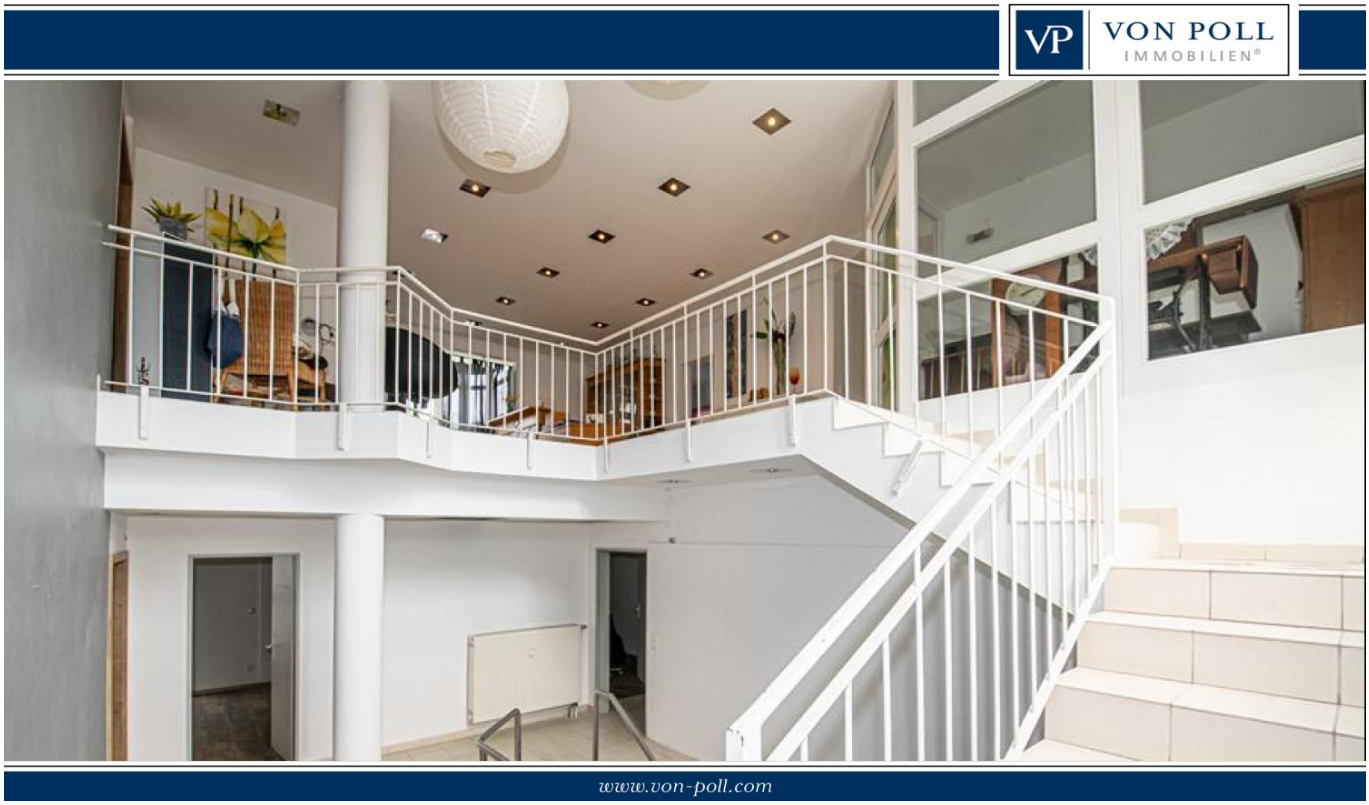
Bad Kötzting

Wohnen in zentraler Lage mit Ausbaupotential

Objektnummer: 24201064



KAUFPREIS: 380.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 313 m^2 • **ZIMMER:** 6

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Auf einen Blick

Objektnummer	24201064
Wohnfläche	ca. 313 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	380.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 313 m²
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.08.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	226.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

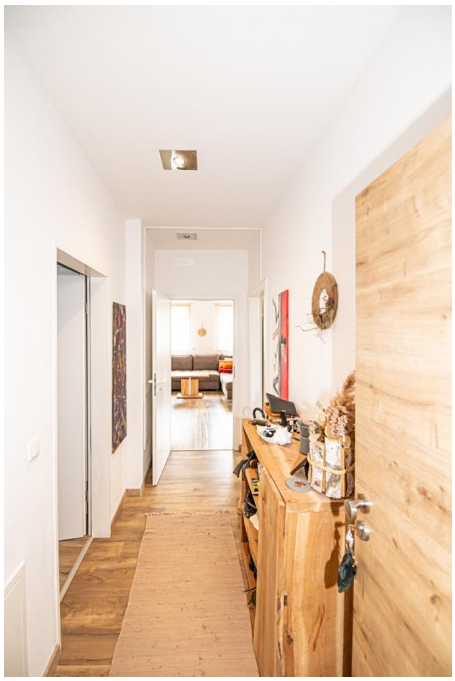
Die Immobilie

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie



Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

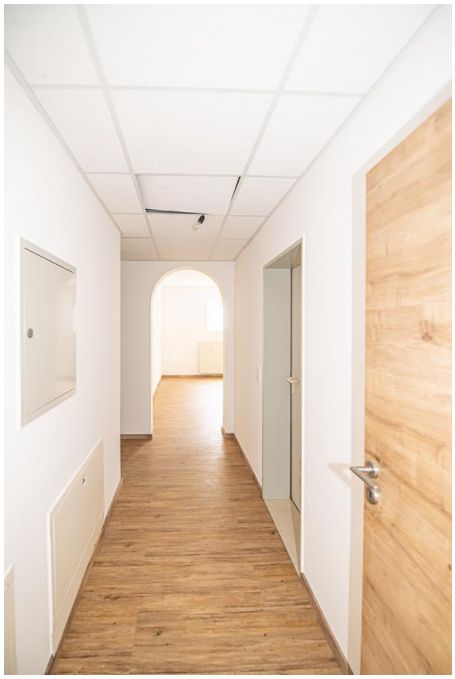
Die Immobilie

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie



Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

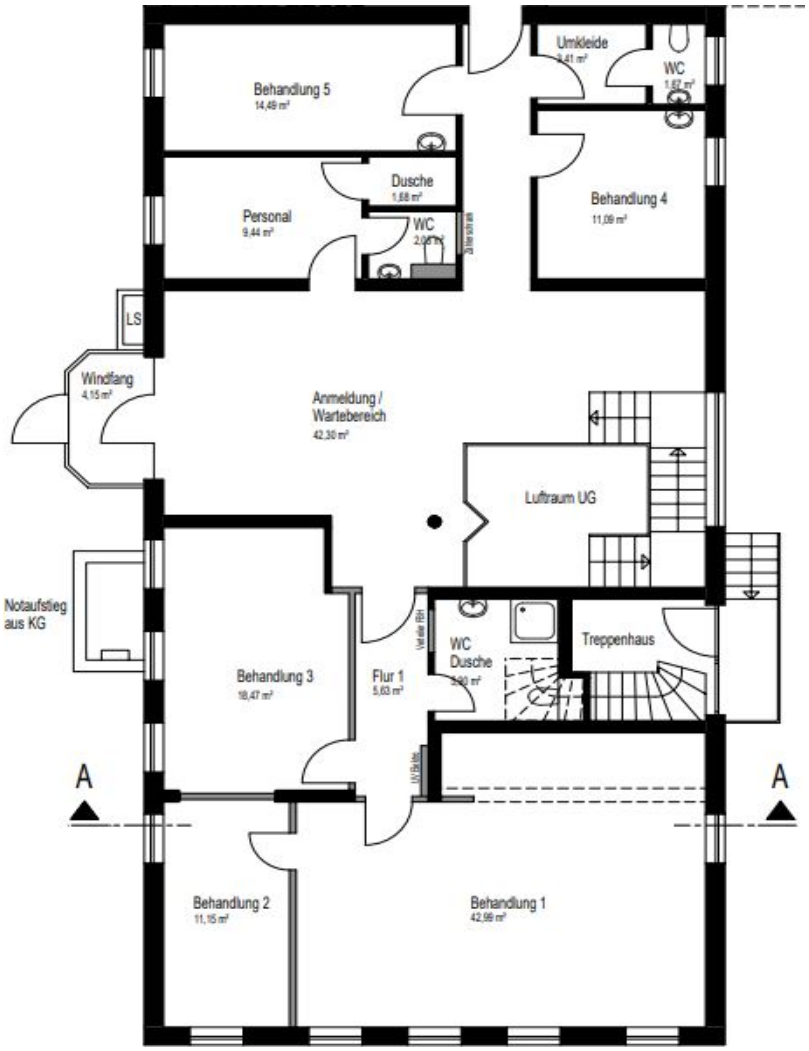
Die Immobilie

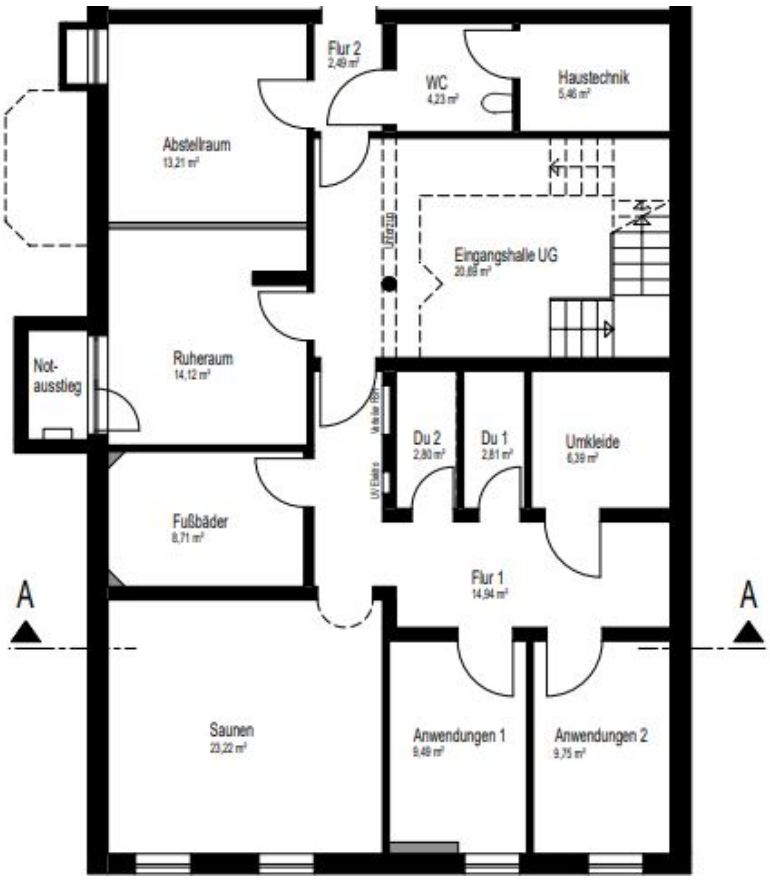
Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24201064 - 93444 Bad Kötzting

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com