Bad Kötzting

Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage

Objektnummer: 26201102



KAUFPREIS: 349.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 107 m²

Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Auf einen Blick

Objektnummer	26201102
Wohnfläche	ca. 85 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1967

Kaufpreis	349.900 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 265 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	95 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.04.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie





Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie





Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

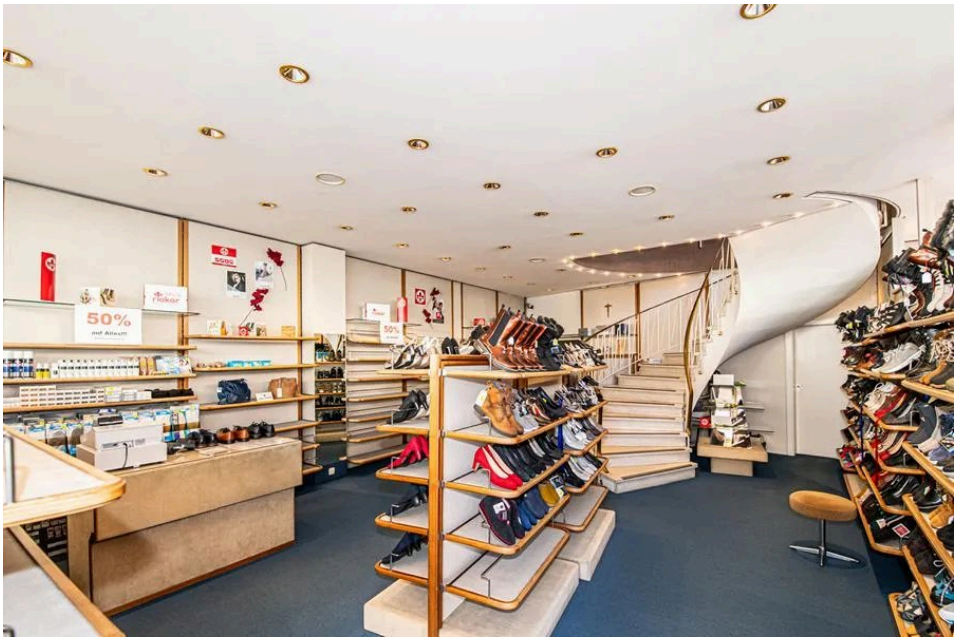
Die Immobilie





Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie





Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie





Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

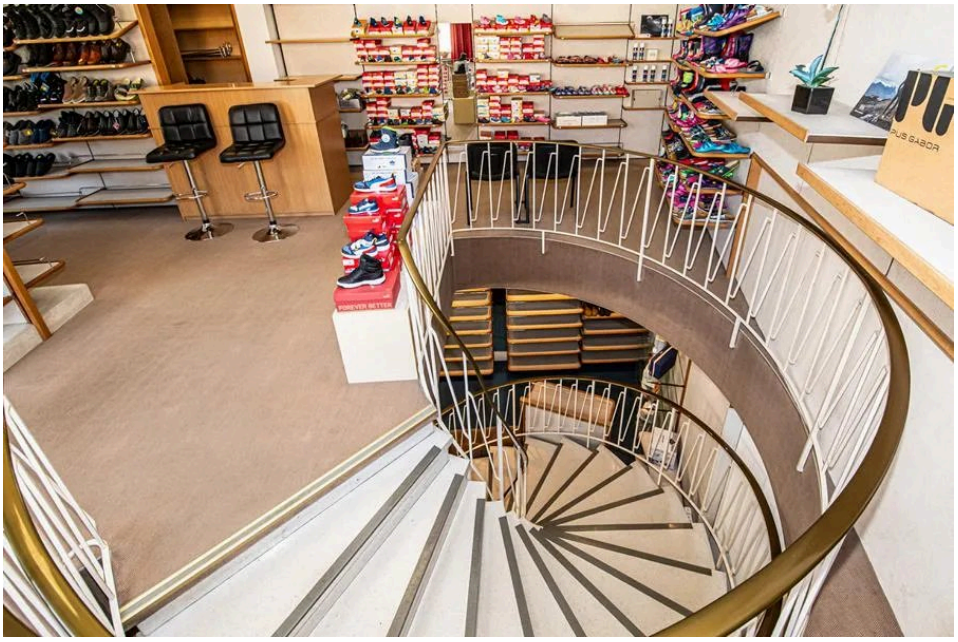
Die Immobilie





Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie

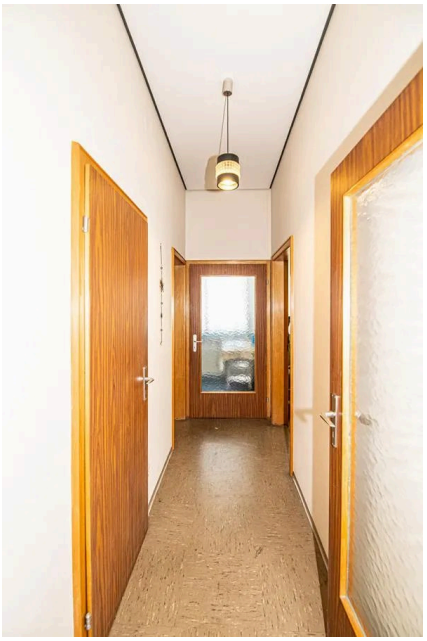




Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie

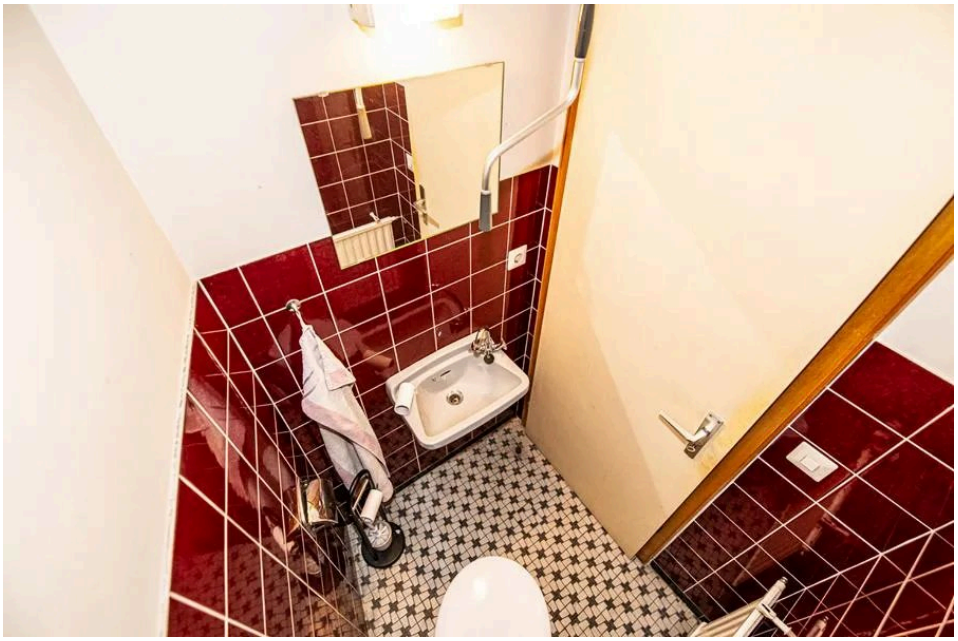




Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie

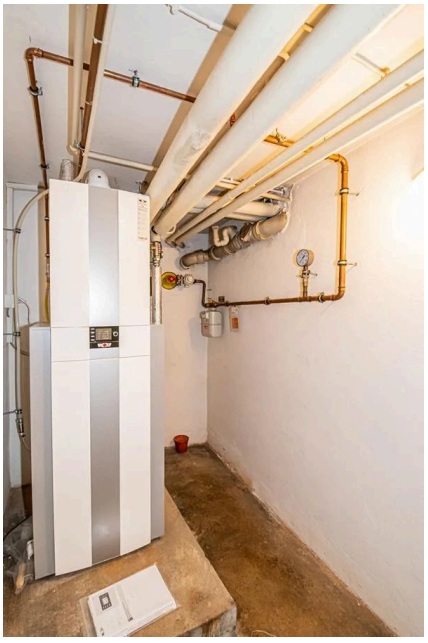




Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie





Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Die Immobilie





Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Ein erster Eindruck

Wohnen und Arbeiten im Herzen von Bad Kötzting

In zentraler Innenstadtlage von Bad Kötzting präsentiert sich dieses vielseitig nutzbare Wohn- und Geschäftshaus als interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, Gewerbetreibende und Eigennutzer.

Das ursprünglich im Jahr 1967 errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 107 m² großen Grundstück und verfügt laut vorliegenden Angaben über ca. 265 m² Nutzfläche sowie ca. 85 m² Wohnfläche.

Ein besonderer Vorteil ist die Aufteilung in drei unabhängig voneinander vermietbare Einheiten, wodurch sich unterschiedliche Nutzungs- und Vermietungskonzepte verwirklichen lassen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Gewerbefläche mit Schaufensterfront, die sich insbesondere für Einzelhandel oder Dienstleistungsangebote eignet. Das erste Obergeschoss verfügt über eine weitere Gewerbeeinheit, die unabhängig von der Erdgeschossfläche vermietet werden kann.

Im zweiten Obergeschoss befindet sich eine Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche. Damit bietet das Gebäude interessante Voraussetzungen, um gewerbliche Nutzung und Wohnen miteinander zu verbinden oder die Einheiten separat zu vermieten.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über zusätzliche Lager- und Abstellmöglichkeiten. Ein Treppenhaus erschließt die einzelnen Geschosse.

Zu den bereits durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen zählen die Erneuerung der Gaszentralheizung im Jahr 2023 sowie die vollständige Erneuerung des Daches einschließlich der Dämmung.

Die gesamte Immobilie steht derzeit leer und kann somit nach Vereinbarung ohne bestehende Mietverhältnisse übergeben werden.

Ob als Unternehmensstandort, zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung oder als Kapitalanlage mit drei separat vermietbaren Einheiten – dieses Wohn- und Geschäftshaus eröffnet vielseitige Perspektiven in zentraler Lage von Bad Kötzting.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie die vielseitigen Möglichkeiten dieses Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Innenstadtlage. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Ausstattung und Details

Zentrale Innenstadtlage in Bad Kötzting
Drei unabhängig voneinander vermietbare Einheiten
Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit Schaufensterfront
Separat vermietbare Gewerbeeinheit im 1. Obergeschoss
Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss
Ca. 265 m² Nutzfläche laut vorliegenden Angaben
Vollständig unterkellert
Zusätzliche Lager- und Abstellflächen
Gaszentralheizung im Jahr 2023 erneuert
Dach einschließlich Dämmung vollständig erneuert
Massive Bauweise
Aluminiumfenster mit Isolierverglasung
Energieeffizienzklasse C
Gesamtes Gebäude derzeit leerstehend
Flexible Möglichkeiten zur Eigennutzung oder Neuvermietung

Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26201102 - 93444 Bad Kötzting

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com