Lindenfels

Entwicklungsprojekt mit riesigem Potenzial!

Objektnummer: 25133805

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 3.400.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 7.200 m^2 • **ZIMMER:** 106 • **GRUNDSTÜCK:** 7.787 m^2

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

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

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

Auf einen Blick

Objektnummer	25133805
Wohnfläche	ca. 7.200 m²
Zimmer	106
Baujahr	1978
Stellplatz	50 x Freiplatz

Kaufpreis	3.400.000 EUR
Sonstige	Sonstige
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 7.500 m²
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 300 m²
Gewerbefläche	ca. 7501 m²
Vermietbare Fläche	ca. 7501 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

Ein erster Eindruck

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um das ehemalige Krankenhaus "Luise" in Lindenfels, welches 2016 geschlossen wurde.
Auf dem Gesamtgrundstück mit ca. 7.787 m² befindet sich neben der Krankenhausanlage zwei ehemalige Besucherparkplätze sowie ein Mitarbeiterparkplatz, außerdem befindet sich hinter dem Gebäude die ehemalige Notaufnahme. Die gesamte Anlage aus 1978 erstreckt sich über fünf Etagen und insgesamt ca. 7.750 m² vermietbare Fläche.

Das ehemalige Krankenhaus eignet sich ideal für den Umbau in eine moderne Seniorenresidenz. Das großzügige Gebäude bietet eine solide Bausubstanz, weitläufige Flächen und eine funktionale Raumaufteilung, die sich optimal für Pflege- und Wohneinrichtungen anbietet.

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

Ausstattung und Details

Parkplätze*
Ausbaupotenzial*
barrierefreier Zugang in alle Etagen*
Personenaufzug und breite Flure für Mobilitätshilfen*
Balkone*

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

Alles zum Standort

Der Höhenkurort Lindenfels liegt traumhaft eingebettet im Weschnitztal im Odenwald und gilt als Geheimtipp bei Spaziergängern und Wanderern. Der Nibelungensteig mit seinen zahlreichen Möglichkeiten lädt zu schönen Spaziergängen und ausgedehnten Wanderungen in den Odenwald ein.

Inmitten der Stadt liegt die historische Burgruine Lindenfels die gleichzeitig Austragungsort vieler Veranstaltungen ist und weit über die Region bekanntes und beliebtes Ausflugsziel bei Jung und Alt ist. Der Ort selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

Sonstige Angaben

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: 25133805 - 64678 Lindenfels

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com