

Lindenfels

# Entwicklungsprojekt mit riesigem Potenzial!

Property ID: 25133805



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

**PURCHASE PRICE: 3.400.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 7.200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 106 • LAND AREA: 7.787 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25133805 - 64678 Lindenfels

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25133805 - 64678 Lindenfels

## At a glance

Property ID	25133805	Purchase Price	3.400.000 EUR
Living Space	ca. 7.200 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	106	Total Space	ca. 7.500 m <sup>2</sup>
Year of construction	1978	Modernisation / Refurbishment	2023
Type of parking	50 x Outdoor parking space	Condition of property	Needs renovation
		Usable Space	ca. 300 m <sup>2</sup>
		Commercial space	ca. 7501 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 7501 m <sup>2</sup>
		Equipment	Guest WC

Property ID: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25133805 - 64678 Lindenfels

## The property



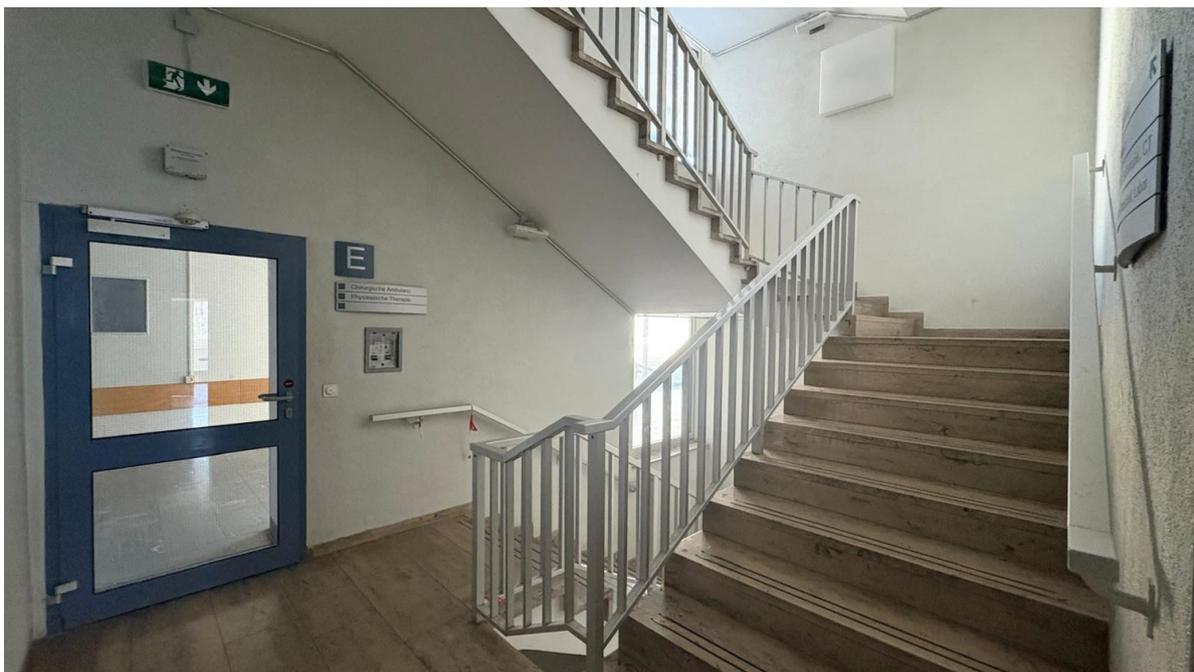
Property ID: 25133805 - 64678 Lindenfels

## The property



Property ID: 25133805 - 64678 Lindenfels

## The property



Property ID: 25133805 - 64678 Lindenfels

## The property



Property ID: 25133805 - 64678 Lindenfels

## The property



Property ID: 25133805 - 64678 Lindenfels

## A first impression

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Details of amenities

Parkplätze\*

Ausbaupotenzial\*

barrierefreier Zugang in alle Etagen\*

Personenaufzug und breite Flure für Mobilitätshilfen\*

Balkone\*

**Property ID: 25133805 - 64678 Lindenfels**

## All about the location

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.

Property ID: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Other information

**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.

Property ID: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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