

Lindenfels

# Entwicklungsprojekt mit riesigem Potenzial!

VP azonosító: 25133805



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

VÉTELÁR: 3.400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 7.200 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 106 • FÖLDTERÜLET: 7.787 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25133805 - 64678 Lindenfels

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Áttekintés

VP azonosító	25133805
Hasznos lakótér	ca. 7.200 m <sup>2</sup>
Szobák	106
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	50 x Felszíni parkolóhely

Vételár	3.400.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 7.500 m <sup>2</sup>
Modernizálás / Felújítás	2023
Hasznos terület	ca. 300 m <sup>2</sup>
Kereskedelmi terület	ca. 7501 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 7501 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Az also benyomás

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.

VP azonosító: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Részletes felszereltség

Parkplätze\*

Ausbaupotenzial\*

barrierefreier Zugang in alle Etagen\*

Personenaufzug und breite Flure für Mobilitätshilfen\*

Balkone\*

**VP azonosító: 25133805 - 64678 Lindenfels**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 25133805 - 64678 Lindenfels**

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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