

Lindenfels

# Entwicklungsprojekt mit riesigem Potenzial!

**CODICE OGGETTO: 25133805**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 3.400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 7.200 m<sup>2</sup> • VANI: 106 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7.787 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25133805
Superficie netta	ca. 7.200 m <sup>2</sup>
Vani	106
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	50 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	3.400.000 EUR
Altro	Altro
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 7.500 m <sup>2</sup>
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 300 m <sup>2</sup>
Superficie commerciale	ca. 7501 m <sup>2</sup>
Superficie affittabile	ca. 7501 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels

## La proprietà



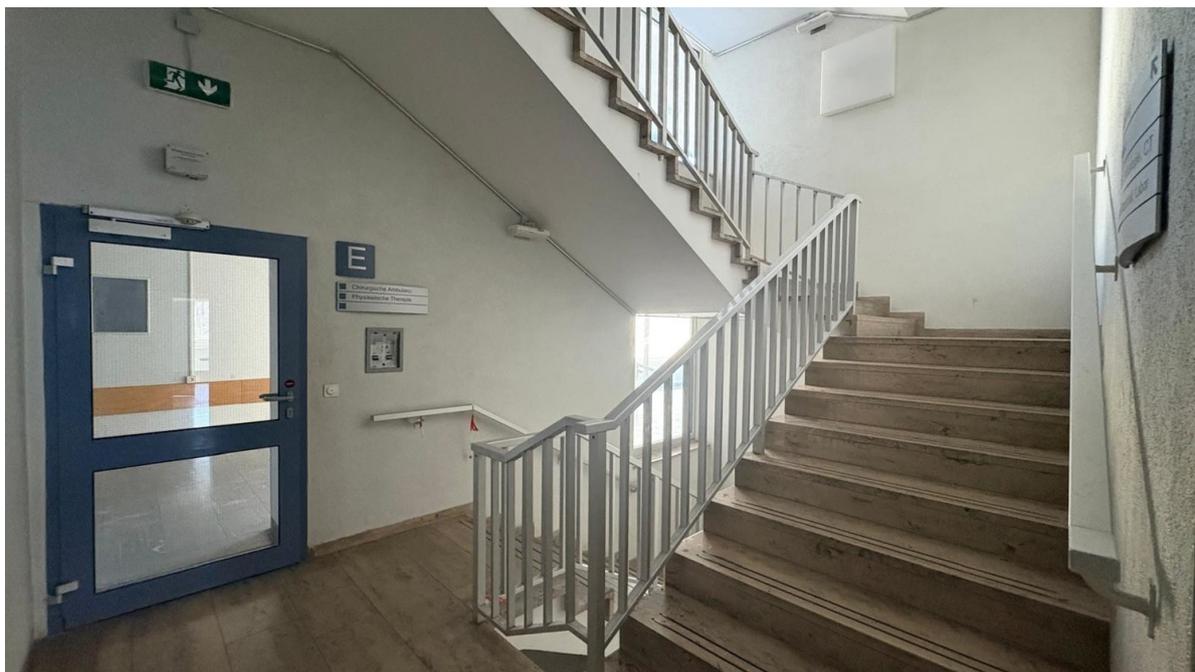
CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels**

## Dettagli dei servizi

Parkplätze\*

Ausbaupotenzial\*

barrierefreier Zugang in alle Etagen\*

Personenaufzug und breite Flure für Mobilitätshilfen\*

Balkone\*

**CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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