

Bendorf

17.000 m² beste Innenstadtlage – ehemaliges Krankenhaus plus Nebengebäude

CODE DU BIEN: 24014008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 6.800.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 17.820 m²

CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

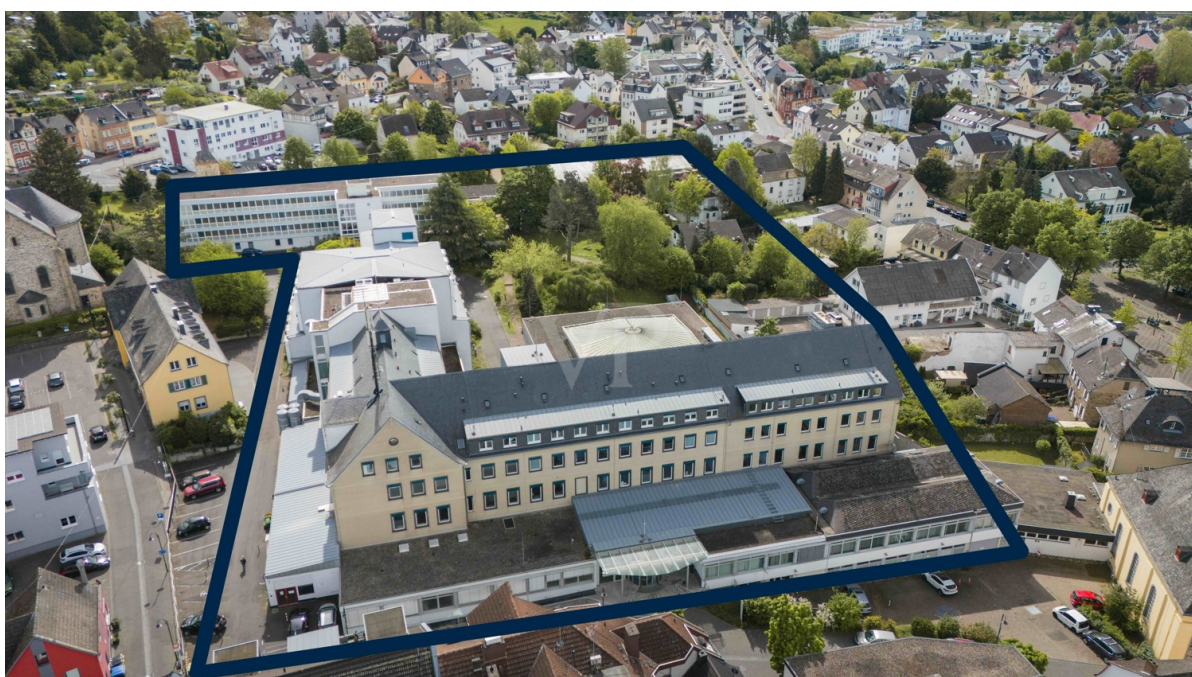
CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014008	Prix d'achat	6.800.000 EUR
Année de construction	1931	Divers	Divers
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 20.780 m²
		Surface de plancher	ca. 9.625 m²

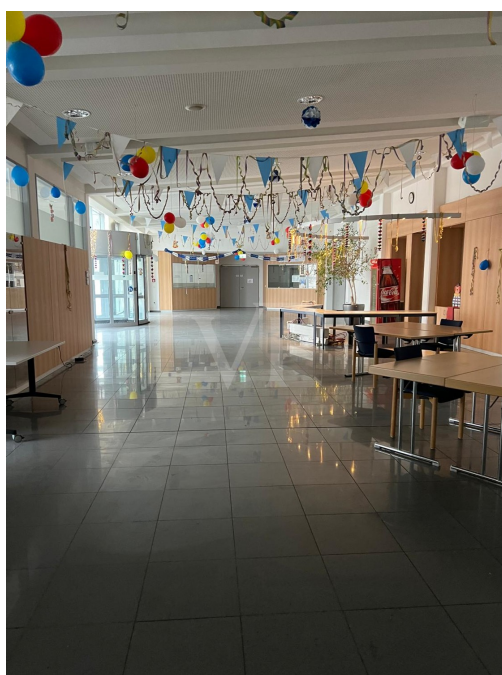
CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

La propriété





VON POLL
IMMOBILIEN®

CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREISTISCHER
2024
FÜR DIE BESTEN
IMMOBILIEN
FACH-FELD

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
★★★★★
Top Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP **VON POLL**
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:
0261 - 97 36 907 0
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP
www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

La propriété

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom

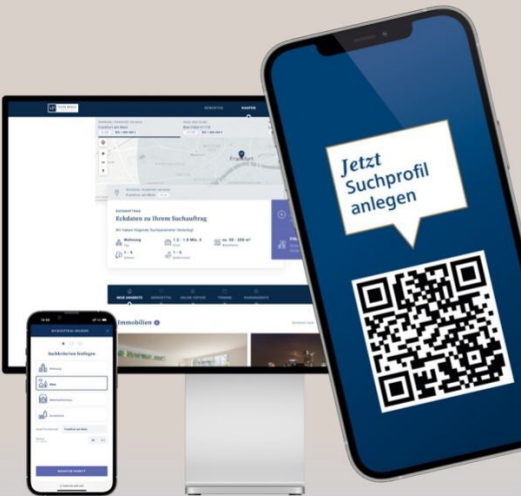


www.vp-finance.de

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

Une première impression

In zentraler, innenstädtischer Lage von Bendorf befindet sich dieser Gebäudekomplex auf einem ca. 17.820 m² großen Grundstück. Neben dem seit 2020 stillgelegten Krankenhaus (mit einer Bruttogrundfläche von ca. 16.600 m² und einer Nutzfläche von ca. 7.200 m²) befindet sich das Schwesternwohnheim, aktuell vermietet, mit ca. 820 m² Wohnfläche, ein Kindergarten mit ca. 850 m² Nutzfläche und ein Verwaltungsgebäude (ca. 680 m² Nutzfläche). Der Komplex befindet sich in einem Mischgebiet und es liegt ein ausführliches Gutachten vor. (Die Energieausweise lagen zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

Tout sur l'emplacement

Bendorf verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Bendorf vorhanden. Die Verkehrsanbindung von Bendorf macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeit Zwecke. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A48 oder die A3, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Frankfurt und Köln erreichen. In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Stadt Koblenz, wo sich ein Bahnhof befindet. Weitere nächstliegende Städte erreichen Sie wie folgt: Die Stadt Neuwied (mit Bahnhof) liegt ca. 10km entfernt. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in ca. 100m zu erreichen. Höhr-Grenzhausen in ca. 10 min Koblenz in ca. 15 min Andernach in ca. 15 min Frankfurt in ca. 1 h Köln/Bonn in ca. 1 h 20 min

CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24014008 - 56170 Bendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Coblenz
E-Mail: koblentz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com