

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. 7.501 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
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25133805 - 64678 Lindenfels

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25133805                 |
| Superficie netta    | ca. 7.501 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. 7.501 m <sup>2</sup>                                                  |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2023                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Necessita ristrutturazione                                                |
| 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**

## Partner di contatto

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

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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