

Lindenfels

# Entwicklungsprojekt mit riesigem Potenzial!

Número de propiedad: 25133805



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

PRECIO DE COMPRA: 3.400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 7.200 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 106 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7.787 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25133805 - 64678 Lindenfels

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25133805 - 64678 Lindenfels

## De un vistazo

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25133805                            |
| Superficie habitable | ca. 7.200 m <sup>2</sup>            |
| Habitaciones         | 106                                 |
| Año de construcción  | 1978                                |
| Tipo de aparcamiento | 50 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 3.400.000 EUR                                                             |
| Otros                          | Otros                                                                     |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio total                  | ca. 7.500 m <sup>2</sup>                                                  |
| Modernización / Rehabilitación | 2023                                                                      |
| Estado de la propiedad         | para reformar                                                             |
| Espacio utilizable             | ca. 300 m <sup>2</sup>                                                    |
| Superficie comercial           | ca. 7501 m <sup>2</sup>                                                   |
| Superficie alquilable          | ca. 7501 m <sup>2</sup>                                                   |
| Características                | WC para invitados                                                         |

Número de propiedad: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Datos energéticos

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción central |
| Fuente de energía      | Aceite              |
| Información energética | En trámite          |

Número de propiedad: 25133805 - 64678 Lindenfels

## La propiedad





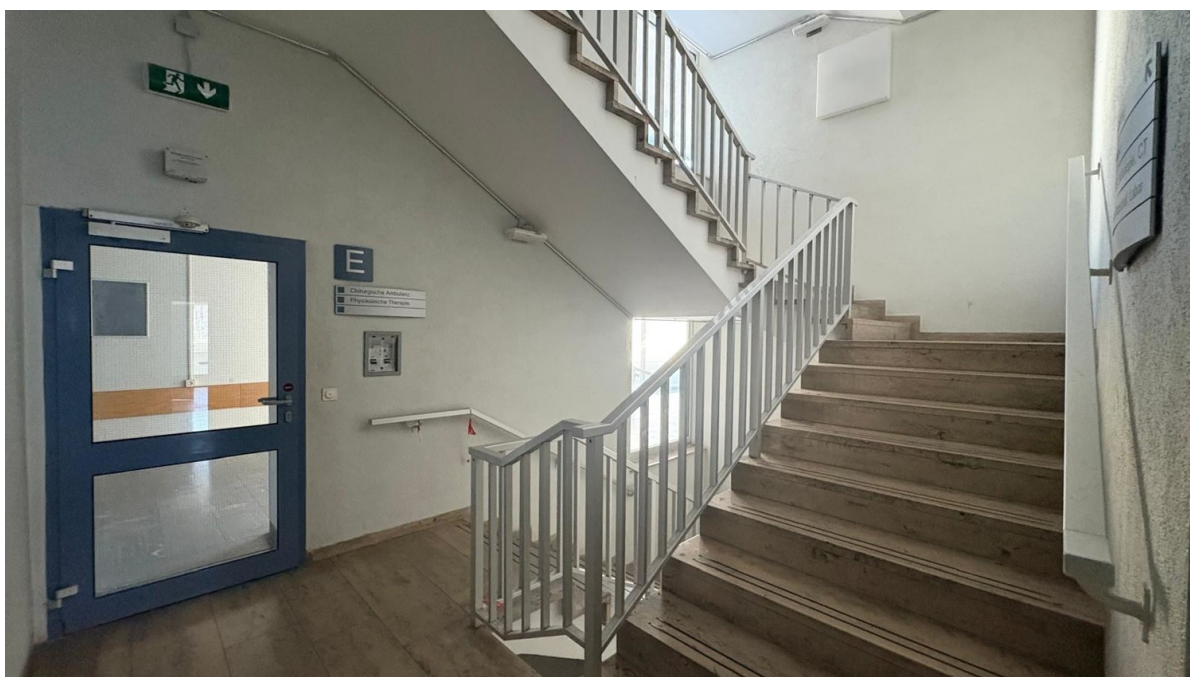
Número de propiedad: 25133805 - 64678 Lindenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25133805 - 64678 Lindenfels

## La propiedad





Número de propiedad: 25133805 - 64678 Lindenfels

## La propiedad





Número de propiedad: 25133805 - 64678 Lindenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Detalles de los servicios

Parkplätze\*

Ausbaupotenzial\*

barrierefreier Zugang in alle Etagen\*

Personenaufzug und breite Flure für Mobilitätshilfen\*

Balkone\*



Número de propiedad: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Otros datos

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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