

Bendorf

# 17.000 m<sup>2</sup> beste Innenstadtlage – ehemaliges Krankenhaus plus Nebengebäude

Número da propriedade: 24014008



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

PREÇO DE COMPRA: 6.800.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 17.820 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

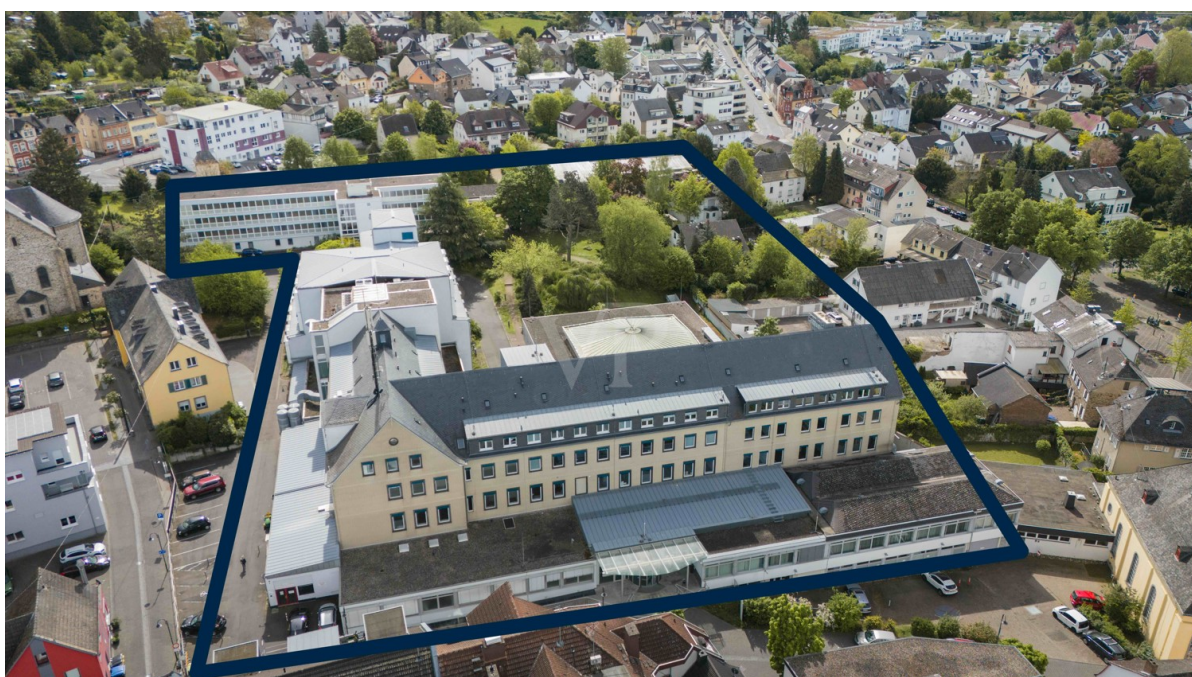
Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## Numa vista geral

|                       |          |                             |                                                                           |
|-----------------------|----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 24014008 | Preço de compra             | 6.800.000 EUR                                                             |
| Ano de construção     | 1931     | Outros                      | Outros                                                                    |
|                       |          | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                       |          | Área total                  | ca. 20.780 m <sup>2</sup>                                                 |
|                       |          | Área útil                   | ca. 9.625 m <sup>2</sup>                                                  |

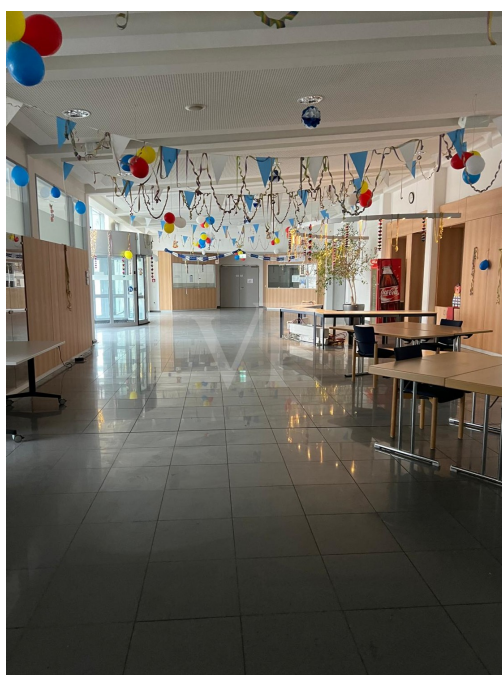
Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
KREISVERGLEICH  
2024  
BESTE IMMOBILIEN  
FACHZEITUNG

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

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

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

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](http://www.vp-finance.de)

Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## O imóvel

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](http://www.vp-finance.de)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.



*Jetzt  
Suchprofil  
anlegen*

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

Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## Uma primeira impressão

In zentraler, innenstädtischer Lage von Bendorf befindet sich dieser Gebäudekomplex auf einem ca. 17.820 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Neben dem seit 2020 stillgelegten Krankenhaus (mit einer Bruttogrundfläche von ca. 16.600 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von ca. 7.200 m<sup>2</sup>) befindet sich das Schwesternwohnheim, aktuell vermietet, mit ca. 820 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ein Kindergarten mit ca. 850 m<sup>2</sup> Nutzfläche und ein Verwaltungsgebäude (ca. 680 m<sup>2</sup> 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)

Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24014008 - 56170 Bendorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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