

Bendorf

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

Objektnummer: 24014008



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

**KAUFPREIS: 10.800.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 17.820 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

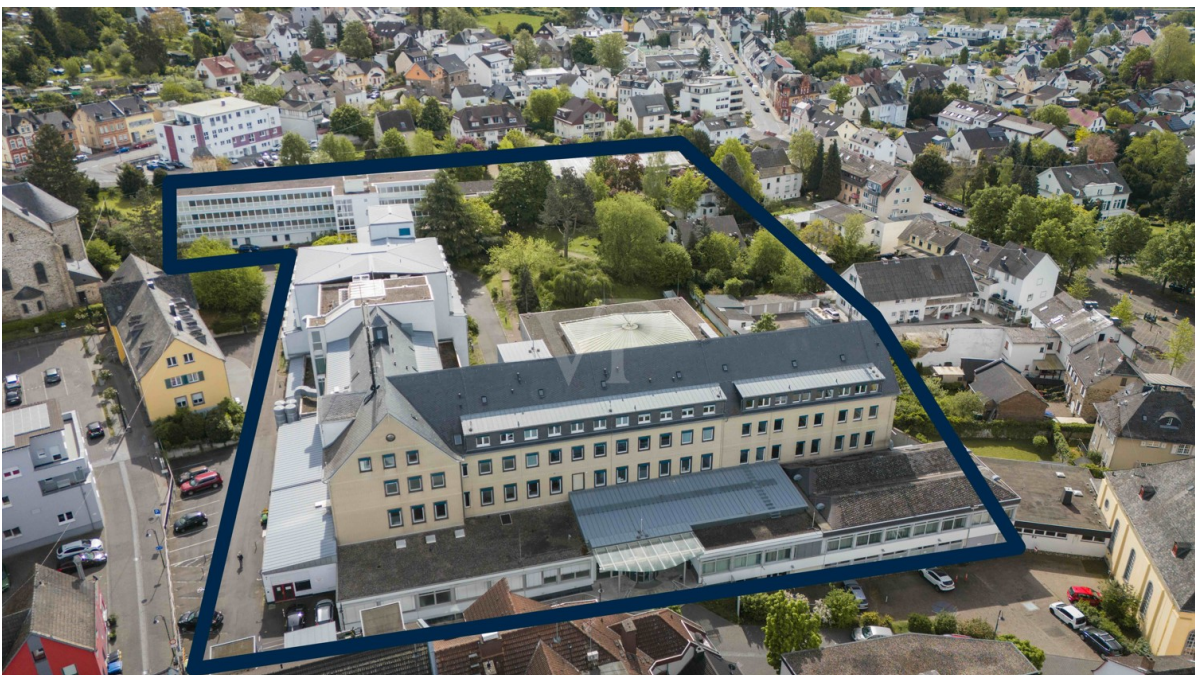
Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24014008	Kaufpreis	10.800.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Sonstige	
Baujahr	1931	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 20.780 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 9.625 m <sup>2</sup>

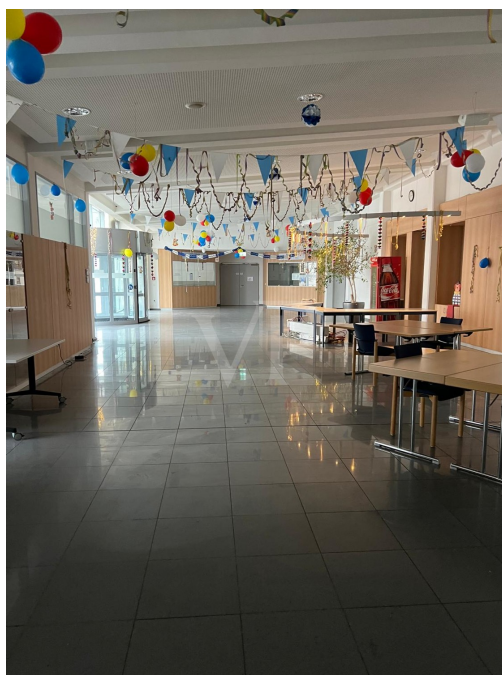
Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
AKKREDITIERER  
2024  
VON DER WELT  
DES WIRTSCHAFTS  
FACT-FINDS

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
In den Top  
1000-Marketing in Europe  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
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



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!

Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

# Die Immobilie

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)



**Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf**

## Ein erster Eindruck

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)

**Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf**

## Alles zum Standort

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 Freizeitwecke. 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

Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 24014008 - 56170 Bendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)