

Lindenfels

# Entwicklungsprojekt mit riesigem Potenzial!

Objektnummer: 25133805



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

**KAUFPREIS: 3.400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 7.501 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 106 • GRUNDSTÜCK: 7.787 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Auf einen Blick

Objektnummer	25133805
Wohnfläche	ca. 7.501 m <sup>2</sup>
Zimmer	106
Baujahr	1978
Stellplatz	50 x Freiplatz

Kaufpreis	3.400.000 EUR
Sonstige	Sonstige
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 7.501 m <sup>2</sup>
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Gewerbefläche	ca. 7501 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 7501 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Die Immobilie



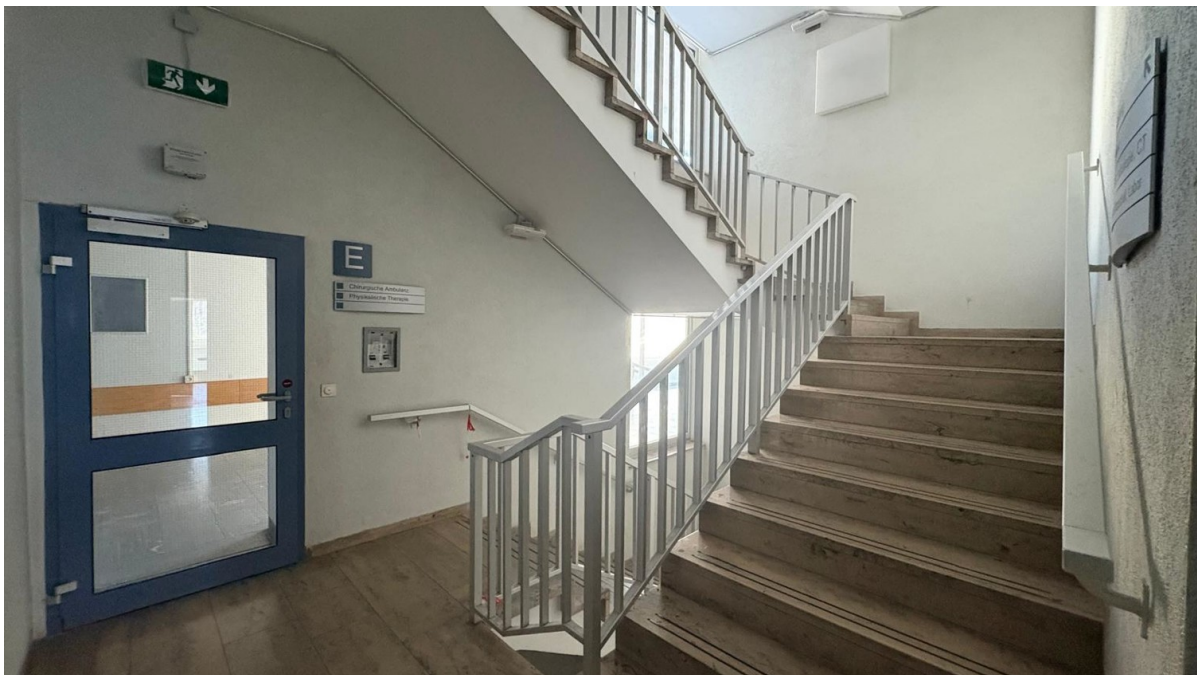
Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Die Immobilie





Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Ausstattung und Details

Parkplätze\*

Ausbaupotenzial\*

barrierefreier Zugang in alle Etagen\*

Personenaufzug und breite Flure für Mobilitätshilfen\*

Balkone\*

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25133805 - 64678 Lindenfels

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)