Föritztal

Pflegeheim-Immobilie Ein Rohdiamant erwacht zu neuem Leben!

Objektnummer: 23124986

KAUFPREIS: 2.595.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 34.486 m^2

Objektnummer: 23124986 - 96524 Föritztal

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

Objektnummer: 23124986 - 96524 Föritztal

Auf einen Blick

Objektnummer	23124986
Baujahr	1970

Kaufpreis	2.595.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1994
Nutzfläche	ca. 7.000 m²
Vermietbare Fläche	ca. 7000 m²

Objektnummer: 23124986 - 96524 Föritztal

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.02.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	135.20 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 23124986 - 96524 Föritztal

Die Immobilie

Objektnummer: 23124986 - 96524 Föritztal

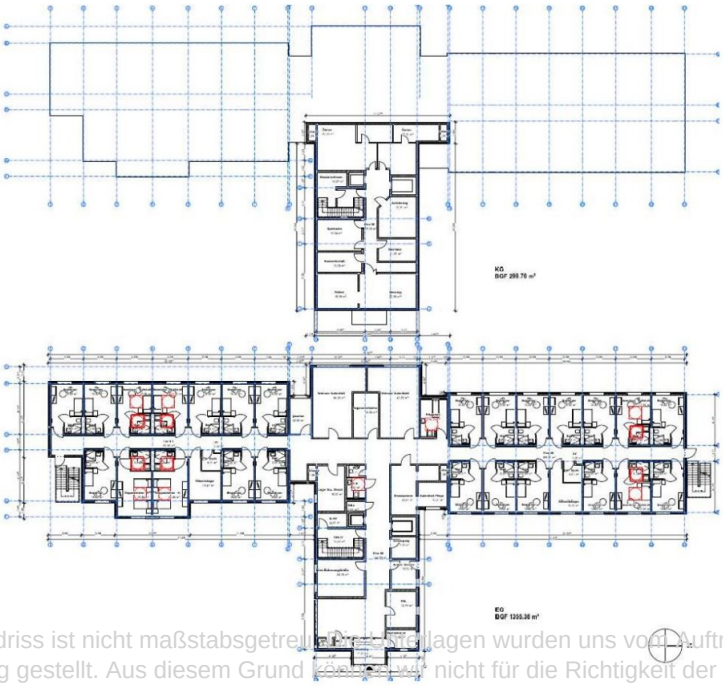
Die Immobilie

Objektnummer: 23124986 - 96524 Föritztal

Die Immobilie

Objektnummer: 23124986 - 96524 Föritztal

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23124986 - 96524 Föritztal

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht das Grundstück "Seniorenzentrum Am Kronacher Teich" mit einer Pflegeheimimmobilie. Das Anwesen besteht aus drei Teilgebäuden, die gemeinschaftlich genutzt werden, sowie einem im Rohbau befindlichen Gebäude. Das Hauptgebäude, eine dreigeschossige ehemalige Kaserne, wurde 1994 zum Pflegeheim umgebaut und zwischen 2009 und 2012 brandschutztechnisch saniert. Hierin befinden sich Pflegezimmer, Speise- und Aufenthaltsräume sowie Personalräume. Ein eingeschossiges Gebäude mit einem Mehrzweckraum und Nebenräumen ist über einen Verbindungsbau mit dem Hauptgebäude verbunden. Das gesamte Anwesen steht derzeit leer. Das Hauptgebäude verfügt über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1997, die alle Gebäude versorgt. Ein Öltank mit etwa 20.000 Litern sowie die Heizungsanlage sind im Hauptgebäude untergebracht. Im Jahr 2018 wurde mit dem Neubau eines dreigeschossigen Gebäudes begonnen, der jedoch Ende 2019 eingestellt wurde. Das Gebäude befindet sich im Rohbauzustand, wurde aber kürzlich mit einer Dachabdichtung versehen. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet (SO) mit dem Zusatz "Gesundheitseinrichtungen" ausgewiesen. Die Gesamtfläche umfasst auch eine angrenzende unbebaute forstwirtschaftliche Fläche von etwa 14.480 m². Teile des Grundstücks sind umzäunt, der Zugang erfolgt über ein doppelflügeliges Tor. Die Zufahrt ist asphaltiert, und der Hof ist mit Betonpflaster befestigt. Das Anwesen bietet großes Potenzial für die Fortführung als Seniorenzentrum oder für alternative Nutzungszwecke im Bereich Gesundheitseinrichtungen. Der bereits begonnene Neubau bietet Raum für Erweiterungen oder Anpassungen an spezifische Bedürfnisse.

Objektnummer: 23124986 - 96524 Föritztal

Ausstattung und Details

+ Parkplätze
+ Wasser aus öffentlicher Versorgung
+ Kanalanschluss über Hebeanlage
+ Flachdach
+ Zentralheizung als Pumpenheizung mit flüssigem Brennstoff Öl
+ einfache Beleuchtungskörper
+ Brandmeldeanlage
+ Personenaufzug
+ Telefonanschluss

Objektnummer: 23124986 - 96524 Föritztal

Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich am Ortsrand von Föritztal/OT Oerlsdorf - abseits des Straßendorfs ruhig und malerisch an einem kleinen See gelegen. Nächstgelegene größere Städte sind Sonneberg, die etwa 10 km entfernt liegt und Neuhaus-Schierschnitz, etwa 6 km entfernt. Hier befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte. Die Anbindung an die Autobahn ist mit der Zufahrten zur A73 etwa 4 km entfernt und die Bundesstraße B4 erreichen Sie in etwa 5 km.

Objektnummer: 23124986 - 96524 Föritztal

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2032. Endenergieverbrauch beträgt 135.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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: 23124986 - 96524 Föritztal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com