Bad Laasphe – Bad Laasphe

Modernisierte und langjährig vermietete Praxisetage in zentraler Lage

Property ID: 23126033

PURCHASE PRICE: 385.000 EUR

Property ID: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

At a glance

Property ID	23126033
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Year of construction	1981

Purchase Price	385.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 175 m²
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Energy Data

Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	19.06.2033

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	75.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

The property

Property ID: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

The property

Property ID: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

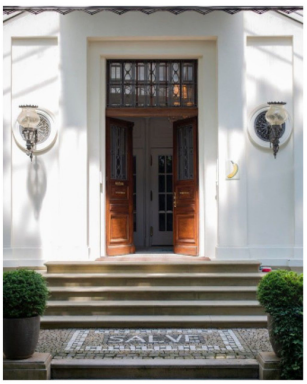
The property

Property ID: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Property ID: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

The property

Property ID: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

A first impression

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Anlageimmobilie ohne Renovierungs- oder gar Sanierungsaufwand? Dann haben wir hier etwas für Sie! Zum Verkauf steht eine moderne Praxisetage im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses in zentraler Innenstadtlage von Bad Laasphe. Das Gebäude wurde 1981 in Massivbauweise errichtet und kontinuierlich instand gehalten. Ein barrierefreier Zugang ist durch einen Treppenlift gewährleistet, so dass alle Patienten die Räumlichkeiten problemlos über das Treppenhaus erreichen können. Der einladende Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und verfügt über einen modernen Empfangstresen, an dem die Anmeldung der Patienten erfolgt. Der angrenzende Wartebereich ist hell und freundlich gestaltet, um den Patienten eine angenehme Atmosphäre zu bieten. Die Praxis verfügt über drei Sprechzimmer, die ausreichend Platz für die medizinische Versorgung der Patienten bieten. Vier weitere Räume, darunter ein EKG- und ein Sonographie-Raum, stehen für Behandlungen zur Verfügung. Die Räumlichkeiten wurden bei der letzten Modernisierung im Jahr 2021 auf den neuesten Stand gebracht und entsprechen den Anforderungen an medizinische Behandlungen und Hygienestandards. Neben einer Garderobe und einem Abstellraum gibt es getrennte Toiletten für Personal und Patienten, um den hygienischen Anforderungen gerecht zu werden. Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Platz und wird derzeit als Archiv und Lager genutzt. Für die Reinigung der Wäsche steht ein gemeinsamer Waschraum zur Verfügung. Das gesamte Gebäude befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand und wird von einer örtlichen Hausverwaltung betreut. Öffentliche Parkplätze stehen direkt neben dem Gebäude zur Verfügung, was sowohl für die Patienten als auch für das Personal sehr praktisch ist. Ein eigener Arztstellplatz befindet sich ebenfalls direkt vor dem Hauseingang. Die moderne Ausstattung, die zentrale Lage und die langfristige Vermietung, machen diese Immobilie zu einer lukrativen Kapitalanlage, ohne dass weitere Investitionen getätigt werden müssen. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie persönlich zu besichtigen und überzeugen Sie sich von ihren zahlreichen Vorzügen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Details of amenities

- Mietvertrag mit solventem Mieter bis zum 31.12.2031
- umfangreich modernisiert
- zentrale Innenstadtlage
- barrierefreier Zugang durch Treppenlift
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlich nutzbarer Waschkeller
- eigener KFZ-Stellplatz vor dem Praxiseingang
- öffentliche Parkplätze direkt neben dem Gebäude

Property ID: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

All about the location

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Bad Laasphe. Weitere Arztpraxen sowie Apotheken, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Bad Laasphe liegt am Rande des Rothaargebirges, dessen Höhenzüge die Stadt im Norden und Westen umgeben. Nach Osten öffnet sich die Landschaft durch das idyllische Lahntal ins benachbarte Hessen. Die abwechslungsreiche Landschaft und das reizarme Mittelgebirgsklima bieten ideale Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität.

Property ID: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 75.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10 Winterberg
E-Mail: winterberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com