

Elbtal / Elbgrund

# Spezial Immobilie: Pflegeunterkunft Seniorenzentrum für Wohngruppen bei Limburg

Property ID: 24189015



PURCHASE PRICE: 1.400.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 813 m<sup>2</sup> • ROOMS: 35 • LAND AREA: 1.717 m<sup>2</sup>

Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

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

Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## At a glance

Property ID	24189015	Purchase Price	1.400.000 EUR
Living Space	ca. 813 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2013
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	35	Construction method	Solid
Year of construction	1994	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas

Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## The property



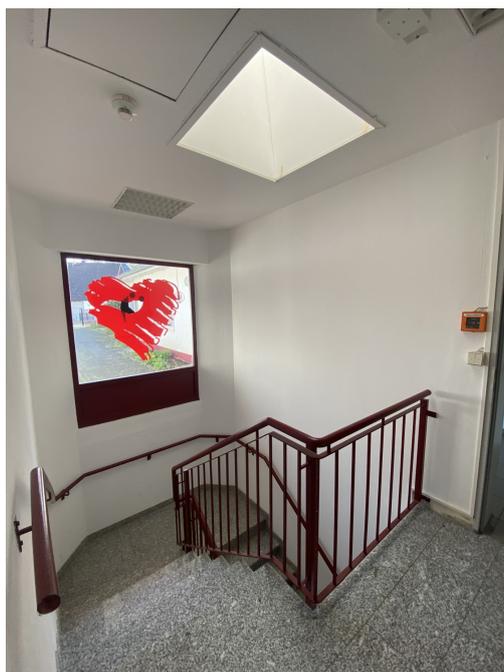
Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## The property



Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## The property



Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## The property



Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## The property



Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## The property



Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## The property



Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## The property





Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Ihr Spezialist für die Immobilienvermittlung

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

Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## A first impression

Dieses zentral gelegene behindertengerechte Renditeobjekt ist eine solide Investitionsmöglichkeit für Anleger, die nach einer rentablen Immobilie suchen. Das Gebäude wurde im Jahr 1994 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 813 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt 35 Zimmer verteilt. Das Grundstück umfasst großzügige 1717 m<sup>2</sup>, was den Bewohnern viel Platz im Freien bietet. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, da sie 2013 zuletzt modernisiert wurde. Die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft, was bedeutet, dass die Räume funktional und den Bedürfnissen der Mieter entsprechend ausgestattet sind. Die Wohnanlagen sind gut aufgeteilt und bieten ausreichend Privatsphäre für die Bewohner. Die Lage des Objekts ist äußerst praktisch, da es sich in einer zentralen Gegend befindet, in der alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß erreichbar sind. Das bedeutet, dass die Mieter alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in unmittelbarer Nähe haben. Das Zinshaus Renditeobjekt eignet sich ideal für Anleger, die ein stabiles Einkommen aus Mieteinnahmen erzielen möchten. Mit einer guten Mieterstruktur und attraktiven Mietrenditen ist diese Immobilie eine zuverlässige Kapitalanlage. Die solide Bauweise und die gepflegte Rundumausstattung machen dieses Objekt zu einer rentablen Investitionsmöglichkeit. Für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns gerne. Diese Immobilie ist eine interessante Option für Investoren, die langfristig von einem zukunftssicheren Immobilieninvestment profitieren möchten.

Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## Details of amenities

- zentrale Brandmeldeanlage
- zentraler Technikverteiler sorgt für effiziente Verteilung von Strom und Netzwerk
- barrierefrei
- Büro
- Schulungsräume
- Umkleiden, Sanitärräume inkl. Duschen und Lagerräume
- Freisitz im Innenhof

Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## All about the location

Die Gemeinde Elbtal besteht aus vier Ortsteilen und hat etwa 6300 Einwohner. Der Verwaltungssitz befindet sich in Dorchheim. Der Ort liegt am Südrand des Westerwaldes, etwa 14 km nördlich von Limburg an der Lahn, 14 km westlich von Weilburg und 9 km südöstlich von Westerburg. Auf die nächstgelegene Autobahn, die A3, gelangt man in etwa 15 Minuten. In Dorchheim gibt es neben dem Kindergarten eine Grundschule, die für die gesamte Gemeinde Elbtal zuständig ist. Ein Supermarkt, Bäcker, eine Tankstelle und ein Restaurant befinden sich im Ort. Zur Erholung und Freizeitgestaltung sind Rad- und Wanderwege vorhande

Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## Other information

Die Gemeinde Elbtal besteht aus vier Ortsteilen und hat etwa 6300 Einwohner. Der Verwaltungssitz befindet sich in Dorchheim. Der Ort liegt am Südrand des Westerwaldes, etwa 14 km nördlich von Limburg an der Lahn, 14 km westlich von Weilburg und 9 km südöstlich von Westerburg. Auf die nächstgelegene Autobahn, die A3, gelangt man in etwa 15 Minuten. In Dorchheim gibt es neben dem Kindergarten eine Grundschule, die für die gesamte Gemeinde Elbtal zuständig ist. Ein Supermarkt, Bäcker, eine Tankstelle und ein Restaurant befinden sich im Ort. Zur Erholung und Freizeitgestaltung sind Rad- und Wanderwege vorhande

Property ID: 24189015 - 65627 Elbtal / Elbgrund

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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