

Oberzent

Kapitalanleger aufgepasst!

Número de propiedad: 26177011



PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1 m² • HABITACIONES: 30 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 730 m²

Número de propiedad: 26177011 - 64760 Oberzent

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26177011 - 64760 Oberzent

De un vistazo

Número de propiedad	26177011	Precio de compra	850.000 EUR
Superficie habitable	ca. 1 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	30	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1970	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 1.361 m ²

Número de propiedad: 26177011 - 64760 Oberzent

La propiedad



Número de propiedad: 26177011 - 64760 Oberzent

Una primera impresión

In zentraler Lage von Oberzent-Beerfelden, am Metzkeil, befindet sich dieses außergewöhnliche Immobilienprojekt mit erheblichem Entwicklungs- und Zukunftspotenzial. Das fünfstöckige Gebäude wurde bereits umfassend entkernt und befindet sich aktuell im Rohbauzustand. Dadurch eröffnet sich Investoren, Projektentwicklern sowie Betreibern im Gesundheits- und Pflegebereich die seltene Möglichkeit, ein modernes und zukunftsorientiertes Nutzungskonzept vollständig nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für betreutes Wohnen, Seniorenresidenzen, Pflege- oder Tagespflegeeinrichtungen sowie für ein Ärztehaus oder medizinische Versorgungszentren. Ebenso bietet sich das Objekt als langfristige Kapitalanlage mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten an. Aufgrund der bestehenden Gebäudestruktur und der großzügigen Flächenaufteilung lassen sich unterschiedlichste Raumkonzepte realisieren, die individuell auf die jeweiligen Anforderungen abgestimmt werden können.

Besonders hervorzuheben ist die geplante beziehungsweise mögliche Integration eines Aufzugs, der auch für den Transport liegender Personen ausgelegt werden kann. Dadurch erfüllt die Immobilie ideale Voraussetzungen für barrierefreie und medizinische Nutzungskonzepte. Die massive Bauweise sowie die bereits vorhandene Gebäudestruktur schaffen eine solide Grundlage für eine hochwertige und nachhaltige Fertigstellung.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle und freundliche Räumlichkeiten und ermöglichen moderne Wohn- oder Arbeitsbereiche mit angenehmer Aufenthaltsqualität. Durch den aktuellen Rohbauzustand bestehen maximale Freiheiten bei der Gestaltung, Ausstattung und technischen Planung des Gebäudes.

Die Lage am Metzkeil überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit sowie die vorhandene Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, gastronomische Angebote und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Zusätzlich stehen öffentliche Parkmöglichkeiten sowie Stellplätze im direkten Nahbereich zur Verfügung, was sowohl für Bewohner und Patienten als auch für Besucher und Mitarbeiter einen erheblichen Vorteil darstellt.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der steigenden Nachfrage nach barrierefreien Wohn- und Versorgungskonzepten bietet dieses Objekt hervorragende Perspektiven für eine nachhaltige Nutzung und langfristige Wertsteigerung. Die Immobilie vereint eine attraktive Lage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und stellt damit eine

seltene Gelegenheit für Investoren und Betreiber dar, ein zukunftssicheres Projekt in einem wachsenden Marktsegment zu realisieren.

Número de propiedad: 26177011 - 64760 Oberzent

Detalles de los servicios

* Aufzug

Número de propiedad: 26177011 - 64760 Oberzent

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in der begehrten Kernstadt von Oberzent-Beerfelden und bietet eine zentrale Lage mit Zugang zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen ein komfortables Leben. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Schulen, Kindergärten und ein Sportplatz nur wenige Gehminuten entfernt sind. Die Umgebung ist von malerischen Feldern und Wäldern geprägt und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zur Natur ermöglicht es Ihnen, die frische Luft und die Ruhe der Umgebung zu genießen.

Número de propiedad: 26177011 - 64760 Oberzent

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26177011 - 64760 Oberzent

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com