

Oberzent

# Kapitalanleger aufgepasst!

Αριθμός ακινήτου: 26177011



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 850.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 1 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 30 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 730 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26177011 - 64760 Oberzent**

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26177011 - 64760 Oberzent

?? ??? ??????

???????	26177011
?????????	ca. 1 m <sup>2</sup>
????? ??????	????????????? ??????
?????????	30
????? ????????????	1970

????? ????????	850.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
????????????????????? ???????	ca. 1.361 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26177011 - 64760 Oberzent

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 26177011 - 64760 Oberzent**

**???** **?????** **?????????**

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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26177011 - 64760 Oberzent**

**?????????????? ?? ?**

\* Aufzug

**Αριθμός ακινήτου: 26177011 - 64760 Oberzent**

**???** **???** **???** **???????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26177011 - 64760 Oberzent**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26177011 - 64760 Oberzent**

**?????????? ???????????????**

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

**Kerstin Leuchten**

---

**Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt**

**Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0**

**E-Mail: odenwald@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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