

Föritzal

Pflegeheim-Immobilie Ein Rohdiamant erwacht zu neuem Leben!

Número da propriedade: 23124986



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 2.595.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 34.486 m²

Número da propriedade: 23124986 - 96524 Föritztal

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23124986 - 96524 Föritzal

Numa vista geral

Número da propriedade	23124986	Preço de compra	2.595.000 EUR
Ano de construção	1970	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernização / Reciclagem	1994
		Área útil	ca. 7.000 m ²
		Área arrendáve	ca. 7000 m ²

Número da propriedade: 23124986 - 96524 Föritzal

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	08.02.2032	Consumo final de energia	135.20 kWh/m ² a
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 23124986 - 96524 Föritztal

O imóvel



Número da propriedade: 23124986 - 96524 Föritztal

O imóvel



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt

Número da propriedade: 23124986 - 96524 Föritzal

O imóvel



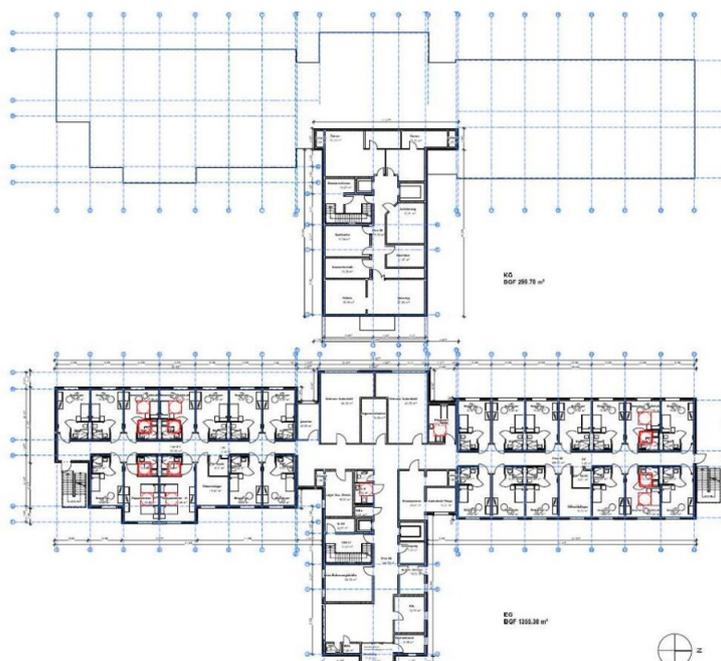
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número da propriedade: 23124986 - 96524 Förritzal

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23124986 - 96524 Förirtal

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23124986 - 96524 Föriztal

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23124986 - 96524 Föritztal

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23124986 - 96524 Föritzal

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23124986 - 96524 Föritztal

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com