Sprakensehl

ALTEN- UND PFLEGEHEIM MIT 50 ZIMMERN - INKL. MODERNEM BETREIBERHAUS SOWIE ANGESTELLTENWOHNUNGEN

Objektnummer: 26123021



KAUFPREIS: 1.700.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 15125 m²

Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Auf einen Blick

Objektnummer	26123021
Baujahr	1965
Stellplatz	16 x Freiplatz, 6 x Garage

Kaufpreis	1.700.000 EUR
Zins- und Renditehaus	PFLEGEHEIM
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 2547 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.08.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	250.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Die Immobilie





Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Die Immobilie





Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Die Immobilie





Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Die Immobilie





Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Die Immobilie





Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Die Immobilie





Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Die Immobilie





Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Die Immobilie





Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Die Immobilie





Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Die Immobilie





Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Die Immobilie

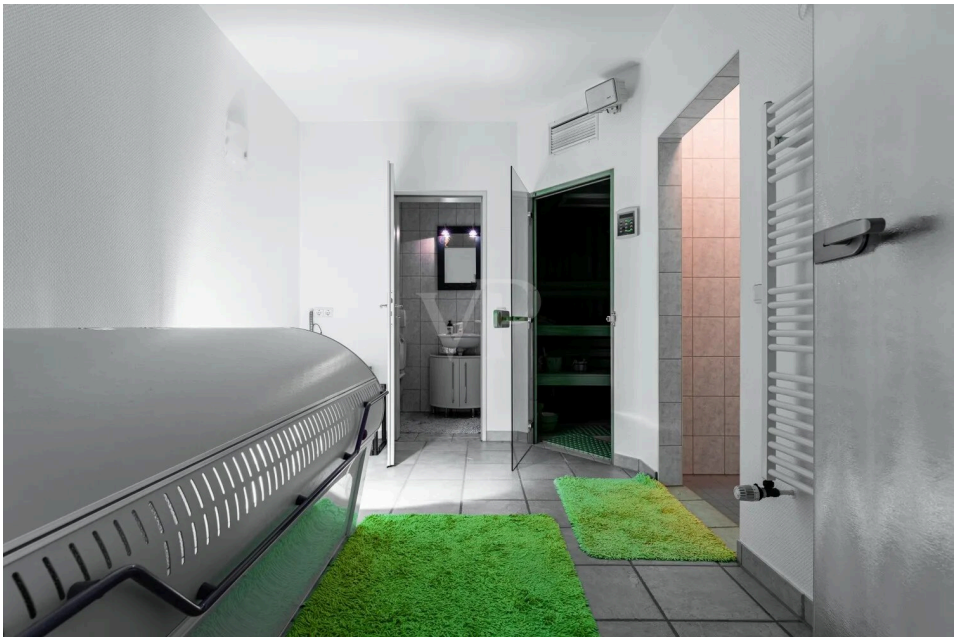




Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Die Immobilie





Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Die Immobilie



Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Ein erster Eindruck

Zum Kauf steht ein derzeit nicht betriebenes Alten- und Pflegeheim mit 65 zugelassenen Pflegeplätzen, verteilt auf sechs Wohnbereiche, sowie ein separates, luxuriöses Wohnhaus und ein Angestelltenwohnhaus .

Das Gebäude-Ensemble des Pflegeheimes umfasst einen Ursprungsbau und einen Erweiterungsbau, aus dem Jahr 2001, die durch einen verglasten Verbindungstrakt miteinander verbunden sind.
Die Einrichtung verfügt über 34 Einzelzimmer und 16 Doppelzimmer. Jedes Zimmer ist mit einer eigenen Nasszelle mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Die Wohnbereiche erstrecken sich über zwei Etagen und sind über einen Aufzug erschlossen. Ergänzend stehen ein großzügiger Veranstaltungsraum im Kellergeschoss sowie ein nutzbarer Garten zur Verfügung.
Mitarbeiterräume, Lager und Vorratsräume sind ebenfalls ausreichend vorhanden.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem zwei separate Wohnhäuser aus den Jahren 1965 und 2001. Das jüngere Haus, als Betreiberwohnhaus angedacht, verfügt über ein Schwimmbecken und einen Wellnessbereich mit Sauna und Sonnenbank im Kellergeschoss.
Das andere Haus wurde bisher zur Beherbergung von Mitarbeitern genutzt und ist ebenfalls voll ausgestattet.

Die Immobilien befindet sich weitgehend in einem gepflegten Zustand, teilweise besteht Sanierungsbedarf.

Die Anlage bietet Ihnen als Anleger oder Betreiber diverse Möglichkeiten:
- ein bestehendes Pflegeobjekt zu übernehmen und neu auszurichten
- andere Nutzungen im Bereich Betreuung und Behandlung, z.B. als Kur-Klinik
- Aufteilung/Parzellierung und Verkauf
- Allgemeine Kurz- oder Langzeitvermietung

Wir freuen uns darauf Ihre individuellen Nutzungsmöglichkeiten und -vorstellungen mit Ihnen zu erörtern!

Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Ausstattung und Details

Pflegeheim
+ 65 zugelassene Pflegeplätze
+ 34 Einzelzimmer (Zimmergröße von 14,48qm bis 20,15qm)
+ 16 Doppelzimmer (Zimmergröße von 19,75qm bis 23,43qm)
+ 6 Wohnbereiche
+ Zu jedem Zimmer gehört eine Nasszelle mit ebenerdiger Dusche bzw. Duschtasse, WC und Waschbecken
+ Zwei Wohnbereiche verfügen über einen Kaminofen
+ Großer Veranstaltungssaal mit Bühne

Wohnhaus I
+ 310qm Wohnfläche
+ Baujahr 2001
+ Schwimmbad mit Wellness-Bereich
+ Terrasse
+ Garage mit 3 Stellplätzen
+ Pferdestallungen

Wohnhaus II
+ 240qm Wohnfläche
+ Baujahr 1965

Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Alles zum Standort

Makrolage
Sprakensehl liegt im Landkreis Gifhorn und gehört zur Samtgemeinde Hankensbüttel. Die ländlich geprägte Region verbindet ein naturnahes Umfeld mit der Erreichbarkeit der umliegenden Versorgungsorte. Für Fahrten innerhalb der Samtgemeinde steht neben dem Straßenverkehr auch das bedarfsorientierte Busangebot „flexo“ zur Verfügung.

Mikrolage
Das Altenheim befindet sich mitten im Ortsteil Bokel. Die dörflich geprägte Umgebung bietet ein ruhiges Umfeld für die Bewohnerinnen und Bewohner. Die umliegenden Orte ergänzen die Versorgung und sind für Besuche sowie alltägliche Erledigungen von Nutzen.

Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26123021 - 29365 Sprakensehl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg
Tel.: +49 5361 - 89 12 284
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com