

Exposé

Mehrfamilienhaus in Neustadt am Rübenberge

Top Objekt für Tagespflege, Demenz Wohngruppen etc



Objekt-Nr. OM-370080

Mehrfamilienhaus

Vermietung: **6.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Matthias Ullmann

Am Sandhop 2
31535 Neustadt am Rübenberge
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1997	Nebenkosten	800 €
Grundstücksfläche	8.487,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	26,00	Schlafzimmer	23
Wohnfläche	980,00 m ²	Badezimmer	23
Nutzfläche	150,00 m ²	Stellplätze	65
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schönes Gebäude, welches bisher als Senioreneinrichtung genutzt wurde. Das Gebäude befindet sich quasi einem fast neuwertigen Gesamtzustand mit fast kompletter Innenausstattung. Baulich sowie technisch. Es gibt zahlreiche neue Nutzungsmöglichkeiten, wie Therapieeinrichtung, Tagespflege, Demenzeinrichtung o.ä. Weiter kann das Gebäude auch als Büro-oder Tageszentrum, als Handwerker Hotel und zahlreichen anderen Möglichkeiten genutzt werden. Die Nettomiete beinhaltet die gesamte Innenausstattung !

Ausstattung

Das Gebäude ist mit einer umfangreichen Gebäudetechnik ausgestattet. Perfekt gewartete Ölzentralheizung mit einem Hybrid System der Fa. Dachs, die zusätzlich Strom + Wärme liefert. Brandmeldesystem mit Direktschaltung zur Feuerwehr. Es gibt eine hochwertige Großküche im Haus, die komplett ausgestattet ist. Wert der Küche allein schon um die 200.000,00 € !! Bei Anmietung gewähren wir als Eigentümer eine mietfreie Zeit von fünf Monaten. Bis dahin sind nur die Betriebskosten zu entrichten. Weiteres gern auf Anfrage

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Raum Neustadt am Rgbe / Ortsteil Niedernstöcken. Das Gebäude befindet sich auf einem parkähnlich angelegten Parkgrundstück mit Teich und Heckenrundgang. So etwas findet man in dieser Art sicherlich nicht mehr so schnell wieder.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	113,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Luftbild 2

Exposé - Galerie



Luftbild 3



Luftbild Eingangsbereich

Exposé - Galerie

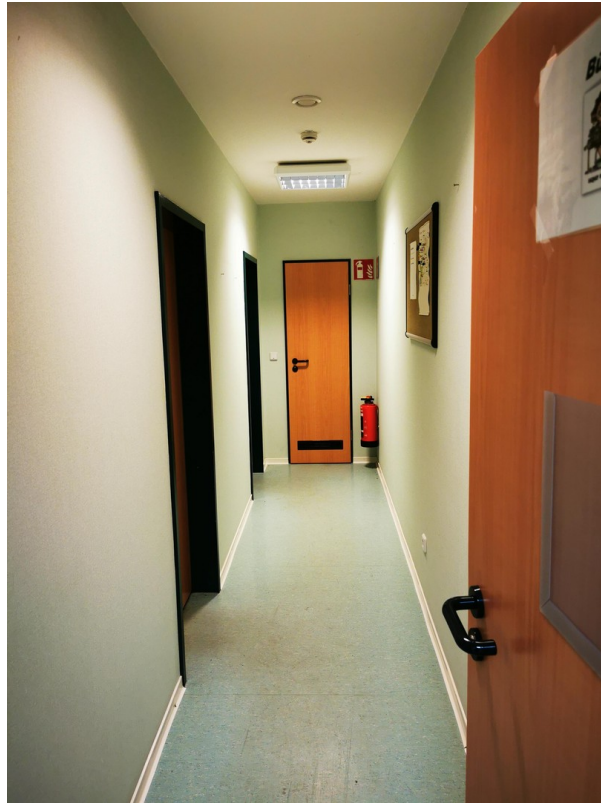


Flur



Flur 2

Exposé - Galerie



Flur Bürotrakt



Flur 3

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

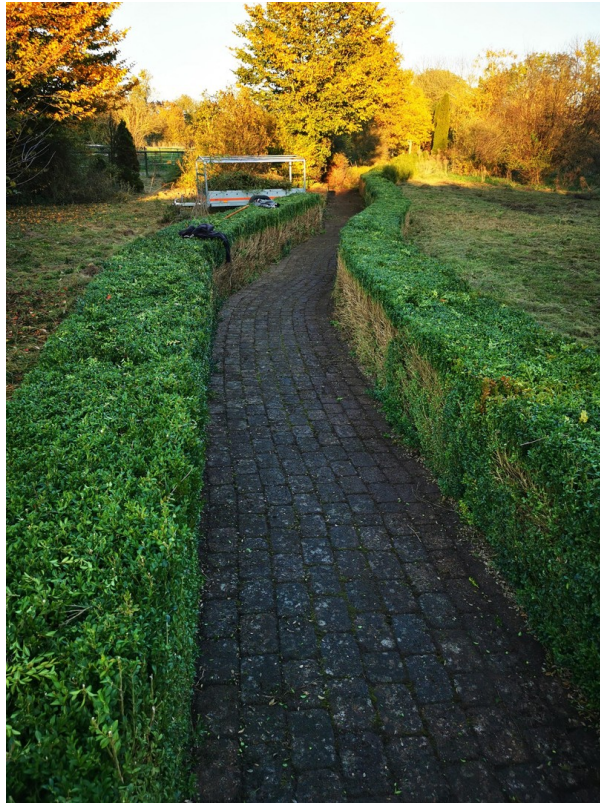


Kühlräume

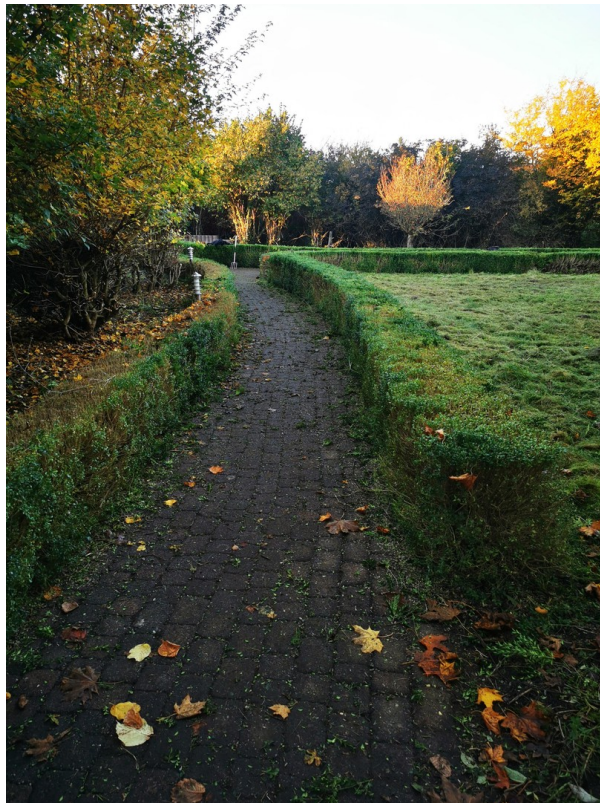


Treppenhaus in das OG

Exposé - Galerie



Rundgang im Park



Parkansicht

Exposé - Galerie



Ansicht eines Zimmers



Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie

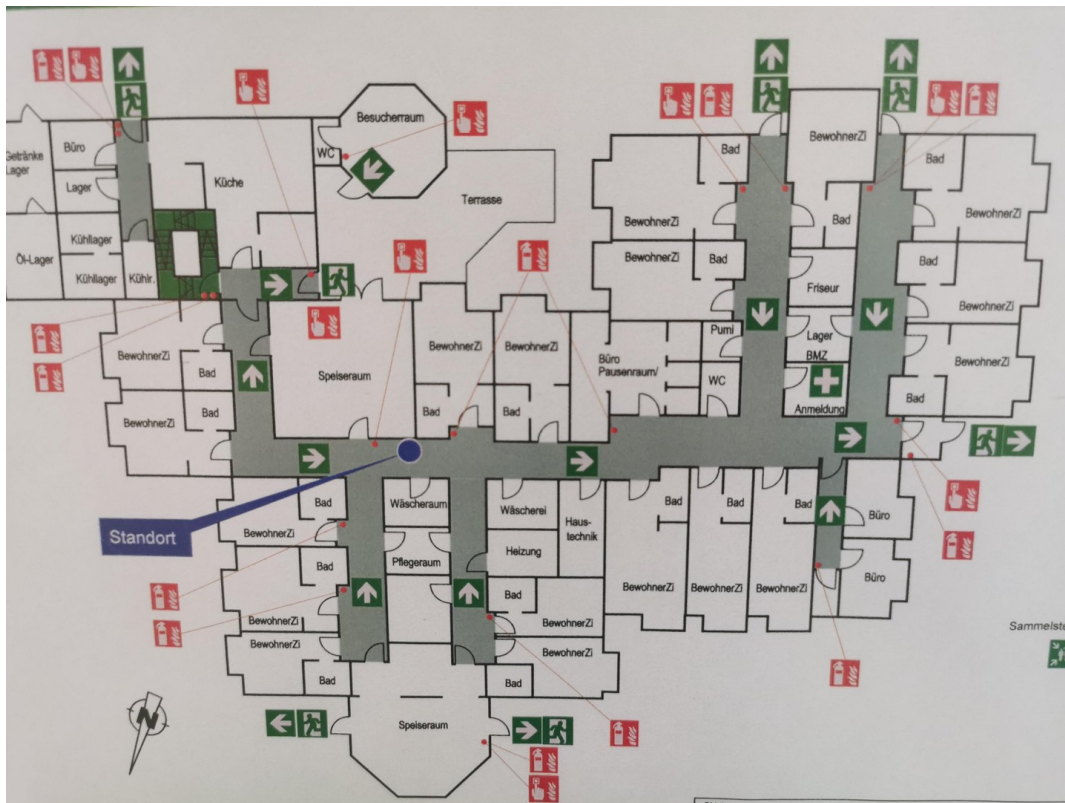


Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Übersicht Raumflächen



Laufkarte Feuerwehr Übersicht

Exposé - Anhänge

1. Lageplan neu



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Neustadt am Rübenberge, St.
Gemarkung: Niedernstöcken
Flur: 2 Flurstück: 70/2

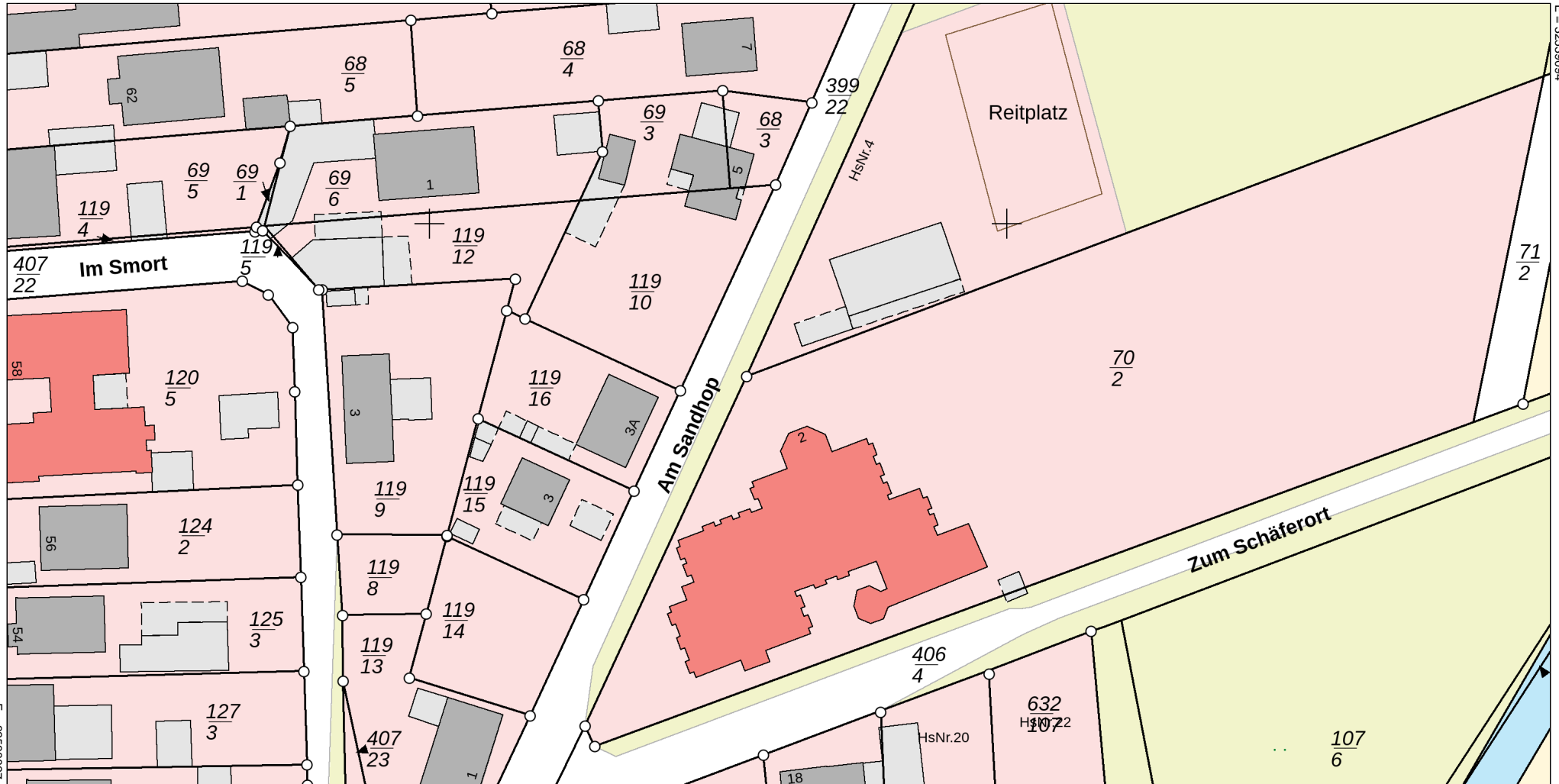
Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am: 12.06.2025

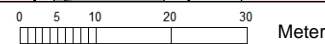
N = 5833738

E = 32539094



N = 5833603


Maßstab 1 : 1000



Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Hannover - Stand: 11.06.2025
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Bereitgestellt durch:


Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Zeichen: 20250612_105116

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.