

Exposé

Mehrfamilienhaus in Nidda-Bad Salzhausen

**Einzigartige Gelegenheit: Seniorenwohnanlage in
Bestlage - Flexibles Nutzungskonzept dank Bau Turbo**



Objekt-Nr. OM-405175

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
Wladimir Römmich

63667 Nidda-Bad Salzhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	10.000,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	146,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	7.645,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektart: Seniorenwohnanlage

Kaufpreis: Auf Anfrage

Baujahr: 1970 (umgebaut und saniert 2022)

Nutzfläche: 7.645 m²

Grundstücksgröße: 10.000 m²

Zimmeranzahl: 146 (überwiegend Einzelzimmer, auch Doppelzimmer vorhanden)

Aktueller Zustand: 80 % fertiggestellt, seit 2022 leerstehend

Ausstattung

Die Immobilie wurde bis 2022 umfassend umgebaut und saniert und ist nun zu 80 % fertiggestellt. Die Renovierungen umfassen:

- Neue Bäder: Modernisierte Sanitäranlagen in den Zimmern für maximalen Komfort.
- Neue Fußböden: Hochwertige Bodenbeläge sorgen für eine ansprechende und pflegeleichte Gestaltung.
- Komplett eingerichtete Großküche: Eine zentrale Küche, die für die Verpflegung der Bewohner bestens ausgestattet ist.
- Küchen-Nischen in den Wohnbereichen: Jeder Wohnbereich verfügt über eine kleine Küchen-Nische, die den Bewohnern mehr Selbstständigkeit ermöglicht.
- Allgemeinbereiche: Freundliche und einladende Gemeinschaftsräume für Aktivitäten und Zusammenkünfte der Bewohner.
- Komplett neue Leitungen: Sämtliche Elektro- und Wasserleitungen wurden erneuert, um höchste Standards in der Versorgung zu gewährleisten.
- Neue Heizungen: Moderne Heizkörper sorgen für eine angenehme Wärme in der gesamten Anlage.
- Neue Fenster und Fassade: Die gesamte Fassade wurde erneuert, und moderne Fenster bieten nicht nur eine verbesserte Energiebilanz, sondern auch einen ansprechenden Look.

Da die Immobilie seit 2022 leer steht, besteht die Möglichkeit, den Innenausbau nach eigenen Vorstellungen abzuschließen. Dies eröffnet Potenziale für alternative Nutzungsmöglichkeiten, wie etwa:

- Hotelbetrieb: Die attraktive Lage und die bevorstehenden Entwicklungen machen die Immobilie ideal für ein Hotel oder eine Pension.
- Jugendhilfeeinrichtungen: Die Räumlichkeiten könnten auch für Projekte im Bereich der Jugendhilfe genutzt werden, um jungen Menschen ein Zuhause und Unterstützung zu bieten.
- Service Wohnen: selbständig Wohnen bis ins Hohe Alter mit Service-Angeboten
- Behinderten-Einrichtung: verschiedene Wohnformen, Tagesstrukturen usw..

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Diese Seniorenwohnanlage bietet nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch ein bedeutendes Investitionspotenzial. Die bevorstehenden Entwicklungen in Bad Salzhausen, insbesondere die Landesgartenschau und die Erlebnistherme, werden die Nachfrage nach Wohn- und Unterkunftsmöglichkeiten in der Region weiter steigern. Mit 146 Zimmern in einer attraktiven und zentralen Lage ist diese Immobilie eine vielversprechende Gelegenheit für Investoren und Betreiber.

Lage

Die Seniorenwohnanlage befindet sich in der charmanten Gemeinde Bad Salzhausen, die sich auf eine spannende Entwicklung vorbereitet: Im Jahr 2027 wird hier ein Teil der Landesgartenschau stattfinden. Dies wird nicht nur die lokale Infrastruktur verbessern, sondern auch die Attraktivität der Umgebung erheblich steigern.

Zusätzlich ist der Bau einer Erlebnistherme in Bad Salzhausen geplant, was die Region für Bewohner und Besucher gleichermaßen anziehend macht. Diese Entwicklungen bieten ein immenses Potenzial für die Immobilie, die ideal in dieser aufstrebenden Gegend positioniert ist.

Exposé - Galerie



Frontansicht



Ansicht-Innenhof

Exposé - Galerie



Ansicht-Innenhof



Ansicht-Innenhof

Exposé - Galerie



Ansicht-Innenhof



Aussicht

Exposé - Galerie



Flur



Küche-Wohnbereich

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Bad-WC/Dusche

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Umgebung-Landesgartenschau2027



Umgebung

Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung



Umgebung

Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung

Exposé - Galerie



Umgebung