

Exposé

Große Immobilie mit Entwicklungspotenzial



Fassade



Eckdaten

Baujahr:	1967
Bauart:	Massivbau
Erschließung:	voll erschlossen
Akt. Nutzung:	Altenheim
Verwendungszweck:	Wohnen, Pflege / Medizin
Zustand:	renovierungsbedürftig
Bruttogrundfläche:	ca. 5.300 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 6.360 m ²
Geschosse:	3
Zimmer:	64
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Dachform:	Satteldach + Zeltdach + Flachdach
Dachdeckung:	Blech + Bitumenschindeln + Gründach
Energieausweis:	ist nicht vorhanden
Heizung:	Zentralheizung, Blockheizkraftwerk
Kaufpreis:	850.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. ges. MwSt.

Zimmer



Ausstattung

Das hat diese Immobilie zu bieten:

60 Einzelzimmer, 6 Doppelzimmer
Großzügiger Garten
Sonnenterrassen
Speisesaal
Aufenthaltsräume
Therapieräume

Freie Arztwahl
Freie Wahl der Therapeuten
Zugang zu Friseur und Fußpflege
Ruhige Lage im Stadtpark
Nähe zur Klinik Hochfranken
Erweiterungsmöglichkeiten
Barrierefrei
Sozialraumangebote
Aktivitätenraum

Küche



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Seniorenzentrum liegt idyllisch im Stadtpark von Münchberg und bietet ideale Voraussetzungen für das Wohnen im Alter. Mit 60 Einzel- und 6 Doppelzimmern ist Platz für 72 Bewohner, die in einem einladenden Umfeld leben. Die umfangreiche Ausstattung umfasst einen großzügigen Garten, Sonnenterrassen, Speisesaal sowie Aufenthalts- und Therapieräume. Die Bewohner profitieren von freier Arzt- und Therapeutenwahl, mit Zugang zu sämtlichen in Münchberg niedergelassenen Fach- und Allgemeinärzten. Die Immobilie aus dem Jahr 1967 wurde 1989 erweitert und bietet erhebliches Entwicklungspotenzial durch ihre attraktive Lage und Infrastruktur.

Flur



Lage

Das Seniorenzentrum liegt in einer ruhigen und idyllischen Umgebung im Stadtpark von Münchberg, umgeben von grüner Natur und einem einladenden Ambiente. Diese zentrale Lage ermöglicht den Bewohnern kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die Klinik Hochfranken, die eine optimale medizinische Versorgung gewährleistet. Die Nachbarschaft bietet zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote, die das tägliche Leben bereichern. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben, wodurch eine einfache Erreichbarkeit anderer Stadtteile und umliegender Gemeinden gewährleistet ist. Hier finden die Bewohner eine harmonische Balance zwischen Ruhe und urbanem Leben.



Außenansicht



Grundstück



Außenansicht

Ihr Ansprechpartner:

Benjamin Horn

Tel.: 09282/9844760

E-Mail: immobilien@benjamin-horn-immobilien.de

Notizen

[illegible]