



impro Immobilienverwertung GmbH,  
NL Hamburg  
Herr Felix Hinners  
Pappelallee 28  
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918  
Telefax +49 40 3003151916  
Mobil hinners@impro.de  
E-Mail www.impro.de  
Website



Ehemalige Pflegeimmobilie in Stade

ID 0300/23

🏠 Sonstiges, Spezial

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 3.300.000 EUR)

% zzgl. 4,76% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 21680 Stade

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	8.150,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1968 und 2008	Wohnfläche	2.170,75 m <sup>2</sup>
Balkon	Ja	Garagen	2	Stellplätze	21
Energieausweis	nicht vorhanden	Sozial-/Nebenfläche	2.526,39 m <sup>2</sup>	Carports	2
Erschließung	voll erschlossen				

## Objektbeschreibung

### Lage:

- Die Hansestadt Stade hat ca. 48.000 Einwohner und befindet sich in Niedersachsen.
- Ca. 45km westlich von Hamburg und ca. 60km südöstlich von Cuxhaven gelegen.
- Über die Bundesstraße 73 ist sie gut angebunden und gehört zur Metropolregion Hamburgs.
- Sämtliche Flurstücke liegen im Innenbereich.

### Grundstücke/ Bebauung:

- Fünf zusammenhängende Flurstücke mit folgender Bebauung:
- 1. Pflegeheim (Alt- und Neubau)
- 2. Zwei Einfamilienhäuser
- 3. Drei Parkplatzzonen
- 4. Zwei Garagen
- 5. Zwei Carports
- 6. Auffahrt für Lieferungen

### Kapazitäten der Immobilie:

- Der ehemalige Betreiber der Pflegeinstitution bot das betreute Wohnen auf 4 Stockwerken mit ca. 109 Betten an.

### Raumaufteilung des ehemaligen Pflegeheims:

- Altbau (Baujahr 1968):
- Keller: Heizungsraum, Umkleiden, Mitarbeiterduschen, Waschlager, Büromaterialien, Hausmeisterbüro, Archiv, WCs, IT, mehrere Läger, Deckenhöhe ca. 2,5Meter
- EG: Verwaltungstrakt, Küche, Vorratsräume, Kühlräume, Pflegezimmer, Gemeinschaftsraum, Innenhof, Frisör, Fußpflege, WCs, Stationsbad, Dienstzimmer, Aufenthaltsbereich, Deckenhöhe ca. 4 Meter
- 1OG: Pflegezimmer, großer Speisesaal mit einer Deckenhöhe von ca. 5 Metern
- 2OG, 3OG, 4OG: Pflegezimmer
- Dach: Antennenanlage (Fremdeigentum)
- Neubau (Baujahr 2008):
- EG: Pflegezimmer, Waschraum, Archiv, Umkleidekabinen, WCs, Konferenzraum, Küche und Speisesaal

- 1OG, 2OG: Pflegezimmer, Medizinraum, Balkon

#### **Allgemeine Merkmale des Pflegeheims:**

- Pflegezimmer haben PCV-Boden
- Badezimmer sind gekachelt
- Im gesamten Objekt befinden sich abgehängte Decken
- Doppelverglasung im gesamten Objekt.
- Neubau und Altbau sind über den Flur im EG und im 1OG verbunden

#### **Zwei Einfamilienhäuser:**

- Das Einfamilienhaus Sandersweg 17 wird von einer Kindertagesstätte gemietet. Auf dem Flurstück sind drei Parkplätze vorhanden. Das Haus wird mit einer Ölheizung beheizt.
- Das zweite Einfamilienhaus befindet sich in der Harsefelder Straße 46A. Es gibt ein Wegerecht auf dem Flurstück 230/1, welches eine Zuwegung zur Harsefelder Straße ermöglicht. Auf dem Grundstück steht zudem eine Garage. Das Haus wird mit einer Ölheizung beheizt.

#### **Weitere Grundstücksmerkmale:**

- Anzahl der Parkplätze: 12 vor dem Pflegeheim, 3 vor dem Einfamilienhaus der Kindertagesstätte und 6 hinter dem Objekt. Insgesamt: 21.
- Seitlich des Altbaus befinden sich zwei Garagen und ein Doppelcarport.
- Es besteht ein Wegerecht zu Lasten des Flurstücks 222/3, welches dem Nutzer des benachbarten Flurstücks 222/4 zugutekommt.

#### **Sonstiges:**

- Verkauf gegen Gebot.
- Die Zustimmung des Insolvenzverwalters, der Gläubiger und der Kirchengemeinde ist erforderlich.
- Die Objektflächen sind überschlägig aus dem Luftbild ermittelt. Es standen keine Objektunterlagen zur Verfügung.
- Nähere Informationen und Besichtigungen gern auf Anfrage.

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

#### **Sonstiges**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

