



impro Immobilienverwertung GmbH,
 NL Hamburg
 Frau Birgit Riege
 Pappelallee 28
 22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915
 Telefax +49 40 30031519160
 Mobil +49 177 8866990
 E-Mail rieke@impro.de
 Website www.impro.de



Senioren-/Pflegeheim - Attraktive Immobilie in zentraler Lage

ID 0020/24

🏠 Sonstiges, Spezial

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 2.500.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.

📍 22848 Norderstedt
 Alte Dorfstraße 2

🌐 Deutschland

| | | | | | |
|-------------------|-------------------------|------------------|-----------------|--------------|------------------|
| Grundstücksfläche | 2.101,00 m ² | Baujahr | ca. 1959 | Sanierung | ca. 1977-2000 |
| Gewerbefläche | 2.661,90 m ² | Gewerbeeinheiten | 1 | Balkon | Ja |
| Stellplätze | 4 | Energieausweis | nicht vorhanden | Erschließung | voll erschlossen |
| Energieträger | Gas | | | | |

Objektbeschreibung

- Die Stadt Norderstedt liegt nördlich der Stadtgrenze Hamburgs. Sie ist die viertgrößte Stadt in Schleswig-Holstein.
- gute Verkehrsanbindung: ca. 19 Km zur A7
- Norderstedt ist mit der Bahnlinie U1 (1,8 Km) und der AKN (4,9 Km) sowie der Buslinie 278 in 150 m Entfernung in das öffentliche Verkehrsnetz Hamburgs eingebunden.
- Umliegend Wohnbebauung in viel Grün eingebettet.
- Das Objekt steht seit Herbst 2023 leer. Ein Pacht- bzw. Mietvertrag besteht nicht.
- Es handelt sich um ein gepflegtes 2,5-geschossiges voll unterkellertes Senioren- und Pflegeheim für 78 Bewohner in Massivbauweise.
- Erbaut in 1959 und im Lauf der Jahre mehrfach saniert und erweitert.
- EG ca. 680 m²:
- 11 Zweibettpflegezimmer, 1 Einbettpflegezimmer, teilweise Gemeinschafts-Bäder für 2 Pflegezimmer, Gäste-WC, Küche, Tagesraum, Dienstzimmer, Büroräume, Flur, Windfang, teilweise Terrasse
- 1. OG ca. 670 m²:
- 7 Zweibettpflegezimmer, 1 Einzelpflegezimmer, teilweise Gemeinschafts-Bäder für 2 Pflegezimmer, Flur, teilweise Balkone
- 1. DG ca. 555 m²:
- 3 Zweibettpflegezimmer, teilweise Gemeinschaftsbäder und -Loggien, 3 Einzelzimmer jeweils mit Bad, 2 Tagesräume, Flur, Wintergarten, teilweise Dachkerfenstern und Dachflächenfenstern
- 2. DG ca. 125 m² mit Dachschrägen:
- 3 Büroräume, Bad, Flur
- Keller ca. 630 m²:
- Abstell- und Technikräume sowie Wäscheraum, Umkleide- und Aufenthaltsräume für Mitarbeiter, Friseursalon, Flur
- teilweise mit Rauch- und Wärmeabzugsanlage
- isolierverglaste Kunststoffenster (Bj. 1977, 1986, 1994, 2000)
- Heizung über Gastherme mit Warmwasserspeicher (Bj. 1993) und Heizkörpern (EG) sowie Fußbodenheizung (OG, 1. DG)
- 2 Fahrstühle (Bj. 1985) verbinden sämtliche Geschossebenen

- 2 Treppenhäuser
- 2 Hauszugänge
- 1 Rampe für Krankenwagen
- 4 PKW-Stellplätze
- großzügiger Garten
- Einfriedung mit Hecken, Sichtschutzelementen, teilweise Holzzaun
- *
- Kein Denkmalschutz
- Das Grundstück gilt als erschließungskostenfrei.
- BauNVO §4 Allgemeine Wohngebiete
- *
- Renovierungs-/Sanierungsstau:
- Im gesamten Objekt Malerarbeiten (Wände/Decken). Elektrik teilweise veraltet.
- *
- Hinweis:
- Die Flächenangaben wurden dem Wertgutachten von Mathias Vieth vom 04.11.2022 entnommen.
- Dieses Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Preis gegen Gebot. Zustimmung von Grundpfandrechtsgläubiger und Insolvenzverwalter erforderlich.

- 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.

