ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lindlar

Interessant für Investoren - 2450m2 Grundstück sofort verfügbar

Objekt-Nr. OM-296248

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
M. Kull

51789 Lindlar
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1988	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	2.450,00 m²	Badezimmer	11
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	18,00	Carports	3
Wohnfläche	961,00 m²	Stellplätze	10
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Senioren- und Pflegeheim sucht eine neue Bestimmung.

Bei dem ehemaligen Senioren- und Pflegeheim handelt es sich um ein in mehreren Bauabschnitten errichtetes frei stehendes Gebäude in L-Form. Der ursprüngliche Ende der 40er / Anfang der 50er Jahre errichtete 1. Bauabschnitt entlang der Strasse wurde bis 1988 als landwirtschaftliches Gebäude genutzt. In 1988 wurde ein Antrag auf Umbau, Erweiterung und Nutzungsänderung des Gebäudes in ein Seniorenheim mit 11 Heimplätzen und 2 Wohnungen genehmigt und ausgeführt.

In 1990 wurde ein Nachtrag auf Erweiterung des Heimes durch Umbau einer der Wohnungen und Anbau sowie Errichtung von zwei Garagen anstelle der wegfallenden Garage genehmigt und ausgeführt. In 1994 wurde ein weiterer Nachtrag auf Umbau und Erweiterung des Heimes, Nutzungsänderung des Dachraumes in Wohnraum genehmigt und ausgeführt.

Das Haus steht auf einem ca. 2.450 m2 großen Grundstück, welches perfekt Richtung Süden ausgerichtet ist.

Zukünftig würde sich das Gebäude sicherlich wieder als Altenheim, Pflege-WG oder auch als Mehrfamilienhaus nutzen lassen. Auch das großzügige, nach Süden ausgerichtete Grundstück ließe sich noch weiter bebauen. Maximal lukrativ wäre vermutlich auch ein Abriss des bestehenden Gebäudes und Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit bis zu 16 Wohneinheiten. Die Lage und gute Anbindung, z.B. nach Köln, sprechen für das Objekt.

Bitte beachten Sie, dass das Gebäude eine umfangreiche Renovierung benötigt. Dach, Fenster und Elektrik sind zu machen. Im günstigen Preis ist dies auch bereits berücksichtigt.

Sollten Sie Interesse an dem Objekt haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und bitte um Beantwortung der folgenden Fragen:

- Haben Sie sich das Inserat vollständig durchgelesen?

- Möchten Sie das Objekt sanieren oder planen Sie eher den Abriss und Neubau?

- Haben Sie derartige Projekte bereits umgesetzt?

- Verfügen Sie über eigene Handwerker?

Bitte beachten Sie, dass bei einer eventuellen Besichtigung stets ein Architekt oder Bausachverständiger dabei sein muss. Besichtigungen Abends oder am Wochenende sind nicht möglich. Das Objekt eignet sich nicht zum Selbstausbau. Der Preis ist nicht verhandelbar.

Ausstattung

Zuletzt Nutzung als Senioren- und Pflegeheim.

- ständige Erweiterungen, Umbauten und Renovierungen seit 1988

Die derzeitige Wohn- und Nutzfläche von insgesamt ca. 961 m2 teilt sich wie

folgt auf:

- Das Erdgeschoss mit ca. 368 m2 Nutzfläche beinhaltet 6 Pflegezimmer, 2 Bäder,

2 WC, Büro, Küche, Personalraum, Gemeinschaftsraum und Nebenräume.

- Das Obergeschoss mit ca. 249 m2 Nutzfläche beinhaltet 8 Pflegezimmer, 3

B der, 1 WC, Küche und Nebenräume.

- Die Wohnung im Obergeschoss mit ca. 116 m2 Wohnfläche beeinhaltet 4

Zimmer, Küche, Badezimmer und einen großen Balkon

- Das Untergeschoss mit ca. 228 m2 Nutzfläche beinhaltet Gymnastikraum, Küche,

Waschküche, Heizungsraum, diverser Kellerräume.

- Zusätzlich befindet sich eine große Ausbaureserve im DG. Das Grundstück kann weiter bebaut werden.

Fußboden:
Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Makler sind nicht gewünscht, es sei denn Sie haben einen reellen Käufer der Interesse hat und vor Ort zu einem Besichtigungstermin anwesend ist. Meine Kontaktdaten sowie Daten dieser Anzeige dürfen nicht weitergegeben werden ohne ausdrückliche Zustimmung. Bitte schreiben Sie mir bei Kontaktaufnahme was Sie mit dem Gebäude vorhaben und geben Sie bitte immer eine Telefonnummer an unter der ich Sie erreichen kann.

Sollten Sie Interesse an dem Objekt haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und bitte um Beantwortung der folgenden Fragen:

- Haben Sie sich das Inserat vollständig durchgelesen?

- Möchten Sie das Objekt sanieren oder planen Sie eher den Abriss und Neubau?

- Haben Sie derartige Projekte bereits umgesetzt?

- Verfügen Sie über eigene Handwerker?

Bitte beachten Sie, dass bei einer eventuellen Besichtigung stets ein Architekt oder Bausachverständiger dabei sein muss. Besichtigungen Abends oder am Wochenende sind nicht möglich. Das Objekt eignet sich nicht zum Selbstausbau für Sie und Ihre Kommune. Der Preis ist nicht verhandelbar.

Lage

Lindlar ist eine Gemeinde im Westen des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen, etwa 30 Kilometer östlich von Köln gelegen. Die Gemeinde mit ca.22.000 Einwohnern erstreckt sich von Hohkeppel und Schmitzhöhe im Südwesten bis Hartegasse und Breun im Nordosten. Der Hauptort Lindlar hat sich im Laufe der letzten Jahrzehnte immer weiter ausgedehnt. Das Gebiet reicht nun vom Falkenhof und Oberheiligenhoven im Westen über Altenlinde und Schwarzenbach im Norden, Pinnappel und Weyer im Osten bis nach Schümmerich und Altenrath im Süden. Nachbarstädte sind Gummersbach, Wipperfürth, und Overath, die Nachbargemeinden sind Engelskirchen, Marienheide und Kürten. Lindlar verfügt über ein Kulturzentrum mit über 800Plätzen, in dem regelmäßigTheater und Musikveranstaltungen stattfinden.

Die Gemeinde bezeichnet sich selbst als Tourismusgemeinde und sieht sich als Ferien- und Freizeitort. Regelmäßig finden Trödelmärkte, Kunsthandwerkermärkte, Bauernmärkte im Bergischen Freilichtmuseum

sowie ein Weihnachtsmarkt statt. Nicht weit vom Ort liegt das LVR-Freilichtmuseum Lindlar. In Lindlar befinden sich sechs Grundschulen in verschiedenen Dörfern. Als weiterführende Schulen bestehen eine Hauptschule, eine Realschule, ein Gymnasium sowie eine Sonderschule für Lernbehinderte und E-Schüler. Haupt- und Realschule sind in einem Schulzentrum untergebracht und unweit davon das 1997 gegründete Gymnasium. Die nächste berufsbildende Einrichtung befindet sich in Wipperfürth, Gummersbach oder Bergisch Gladbach.

Lindlar verfügt, als eine der wenigen Gemeinden, über einen eigenen Freizeitpark. Er grenzt direkt an den Schlosspark des Schloss Heiligenhoven und an das Lindlarer Kulturzentrum. Die Gemeinde verfügt über sieben Sportplätze, ein Stadion mit Rasenplatz sowie eines mit Kunstrasen und Tartanbahn, die 2008 gründlich modernisiert wurde, sieben Turnhallen, darunter zwei große Dreifachturnhallen und eine Gymnastikhalle, zudem gibt es oberhalb des Sportplatzes eine vom Verein selbstständig eingerichtete Bogenschießanlage und vier Tennisplätze.

Außerdem findet sich in Lindlar ein Hallenbad mit großer Wasserrutsche, Wellnessbereich und Liege- und Sportwiese, Reitplätze, eine Golfanlage, mehrere Schießstände und Kegelbahnen. Auf dem Flugplatz Lindlar kann Segelflugsport betrieben werden. Lindlar verfügt über ein rund 200 km langes gekennzeichnetes Rundwanderwegenetz. Ein Teil der Straßen verfügt überseparate Radwege. Radfahrer nutzen vor allem die Forst- und Landwirtschaftswege.

An das Autobahnnetz ist Lindlar über die BundesautobahnA4 (Köln–Olpe) angeschlossen.

Am günstigsten ist die Benutzung der Anschlussstelle Engelskirchen oder Overath–Untereschbach. Der nächste in Betrieb befindliche Bahnhof liegt in Engelskirchen an der Oberbergischen Bahn von Köln nach Lüdenscheid. Es gibt in Lindlar drei Industriegebiete: Klause, sowie Hommerich und Kaiserau.

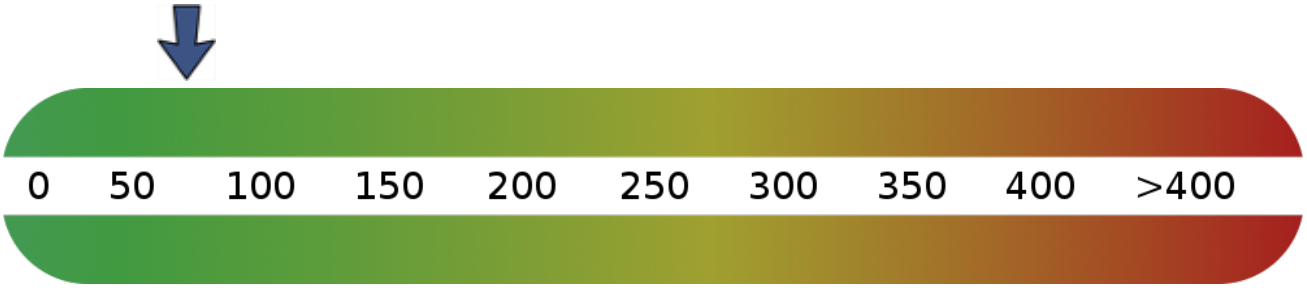
Das zu verkaufende Haus steht im Ortsteil Remshagen. Dieser liegt ca. 3,5 km östlich vom Zentrum der Stadt Lindlar. Die ruhig gelegene Ortschaft (ca. 380 Einwohner) ist im wesentlichen von einer Wohnbebauung mit frei stehenden Einzelhäusern geprägt. Im benachbarten Lindlar finden Sie alle wichtigen Versorgungsleistungen (Ärzte, Banken etc.) sowie Einkaufsmöglichkeiten. Über die nächste Autobahnauffahrt in ca. 4 km (A4: Köln-Olpe) haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Damit liegt die Stadt Köln mit einer Strecke von ca. 30-35 km bzw. einer Fahrzeit von ca. 30 Minuten noch im attraktiven Einzugsgebiet.

In Lindlar-Engelskirchen (ca.3km südlich) befindet sich der nächste Bahnhof(Strecke Köln-Lüdenscheid).In Remshagen gibt es verschiedene Busanbindungen in Richtung Lindlar, Engelskirchen(Bf), Gummersbach und weitere Nachbarorte.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	73,70 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

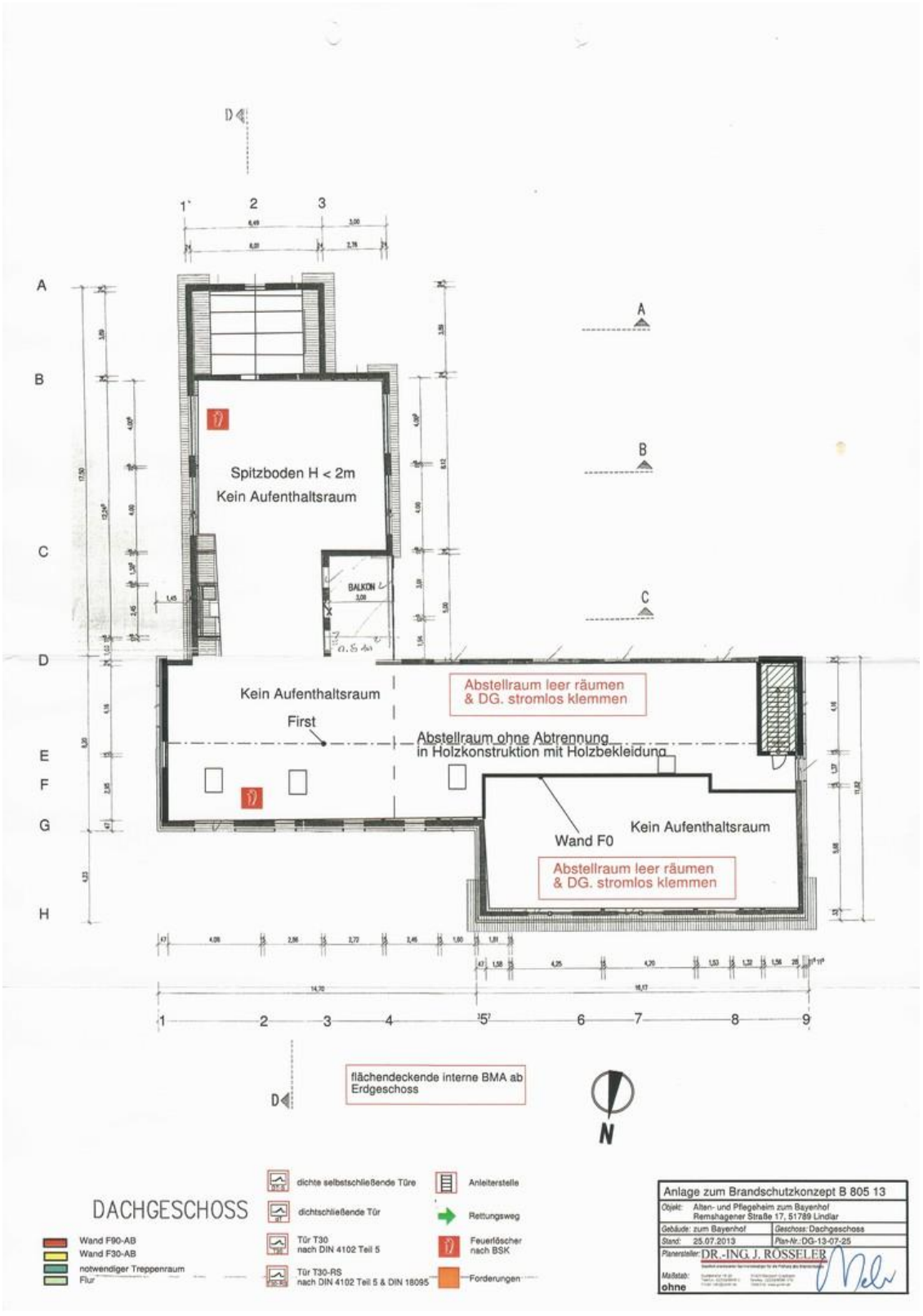
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

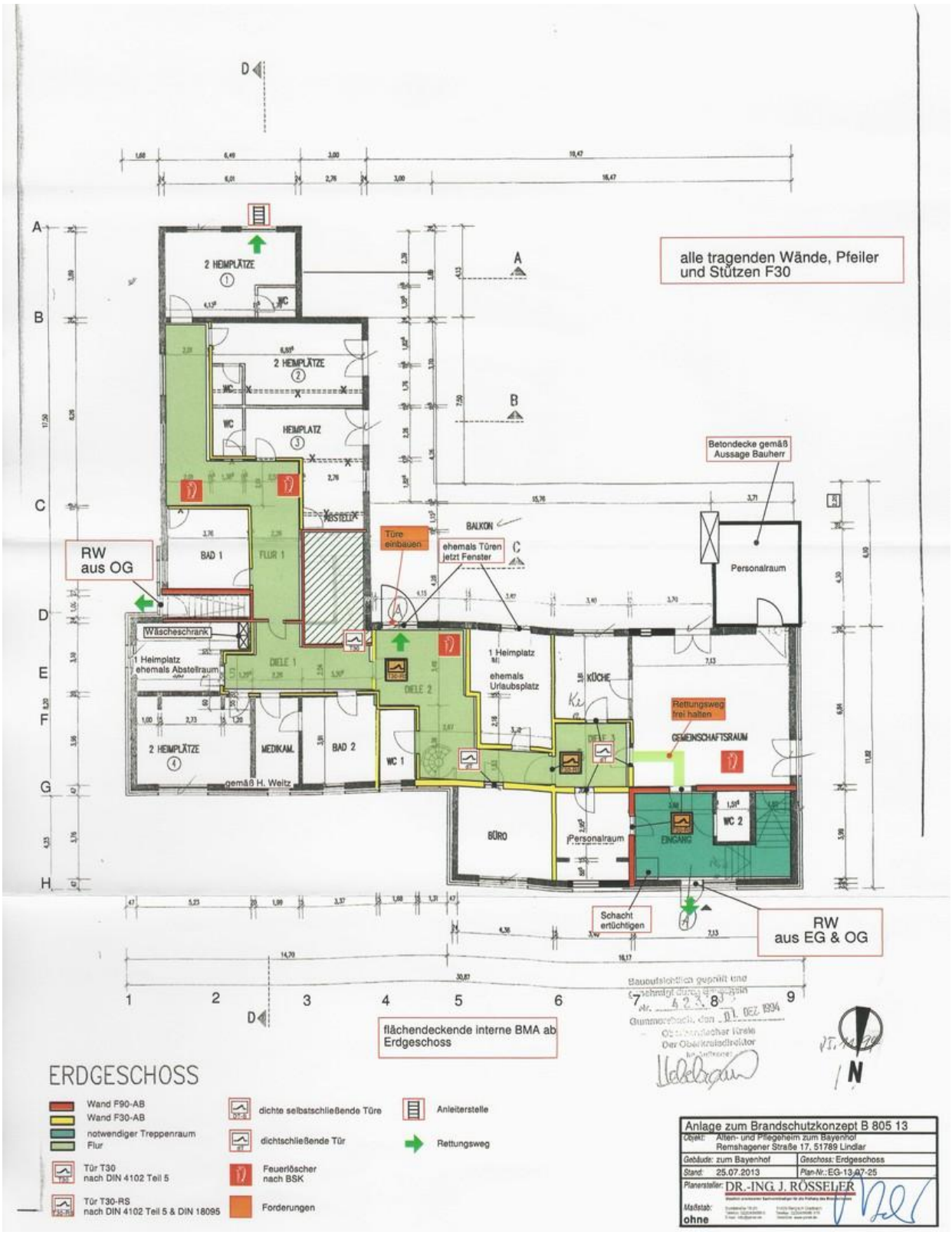
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

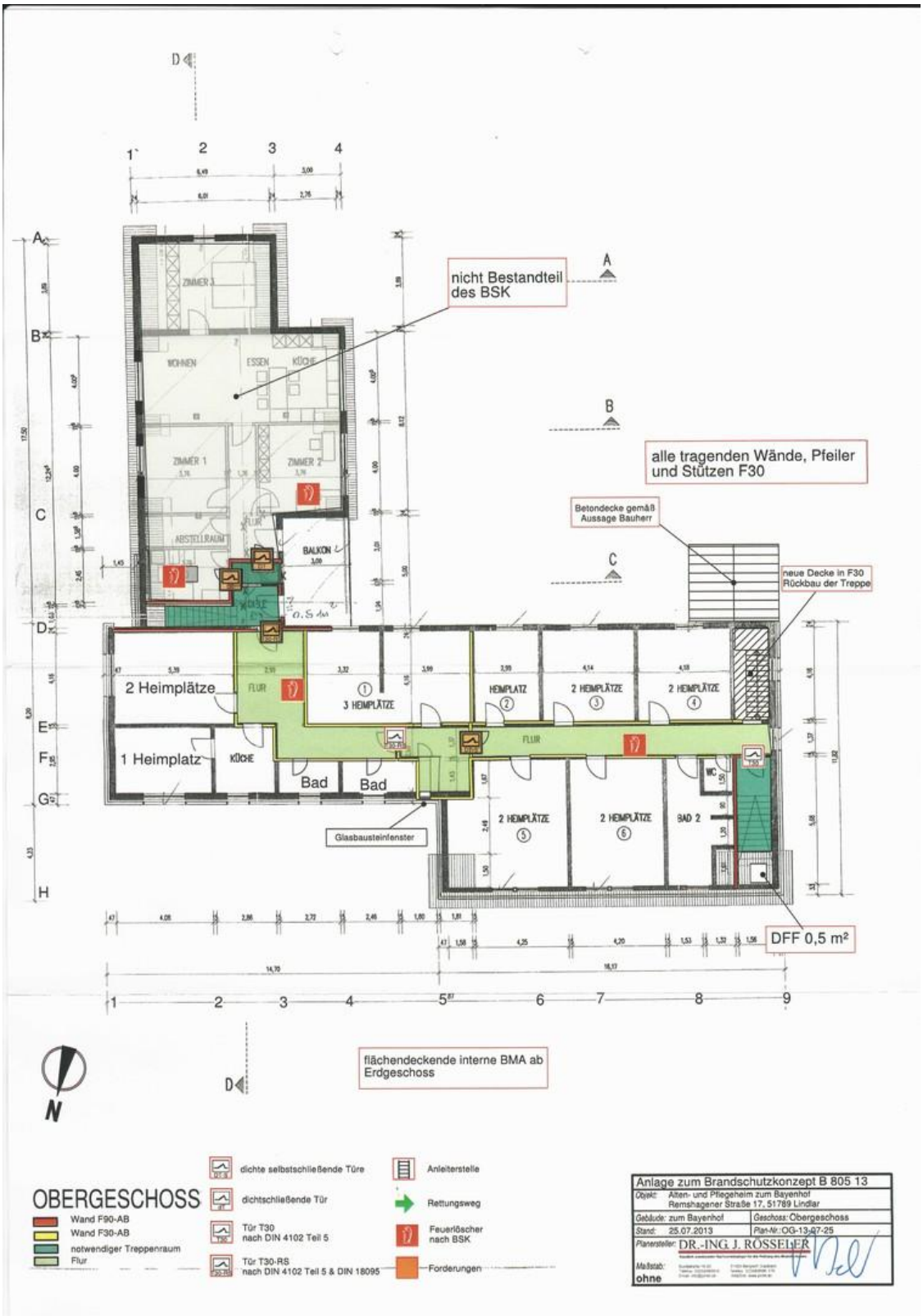
Exposé - Grundrisse



Keller aktuell


alle tragenden Wände, Pfeiler und Stützen F30
Betondecke gemäß Aussage Bauherr
RW aus OG
RW aus EG & OG
Türe einbauen
ehemals Türen jetzt Fenster
Schacht ertüchtigen
Rettungsweg frei halten
flächendeckende interne BMA ab Erdgeschoss
2 HEIMPLÄTZE
HEIMPLATZ
BAD 1
FLUR 1
DIELE 1
DIELE 2
Wäscheschrank
1 Heimplatz ehemals Abstellraum
1 Heimplatz ehemals Urlaubsplatz
MEDIKAM.
BAD 2
WC 1
KÜCHE
GEMEINSCHAFTSRAUM
BÜRO
Personalraum
WC 2
EINGANG
BALKON
gemäß H. Weitz
ERDGESCHOSS
Wand F90-AB
Wand F30-AB
notwendiger Treppenraum
Flur
Tür T30 nach DIN 4102 Teil 5
Tür T30-RS nach DIN 4102 Teil 5 & DIN 18095
dichte selbstschließende Türe
dichtschließende Tür
Feuerlöscher nach BSK
Forderungen
Anleiterstelle
Rettungsweg
Anlage zum Brandschutzkonzept B 805 13
Objekt: Alten- und Pflegeheim zum Bayenhof Remshagener Straße 17, 51789 Lindlar
Gebäude: zum Bayenhof
Geschoss: Erdgeschoss
Stand: 25.07.2013
Plan-Nr.: EG-13-07-25
Planersteller: DR.-ING. J. RÖSSELER
Maßstab: ohne
N

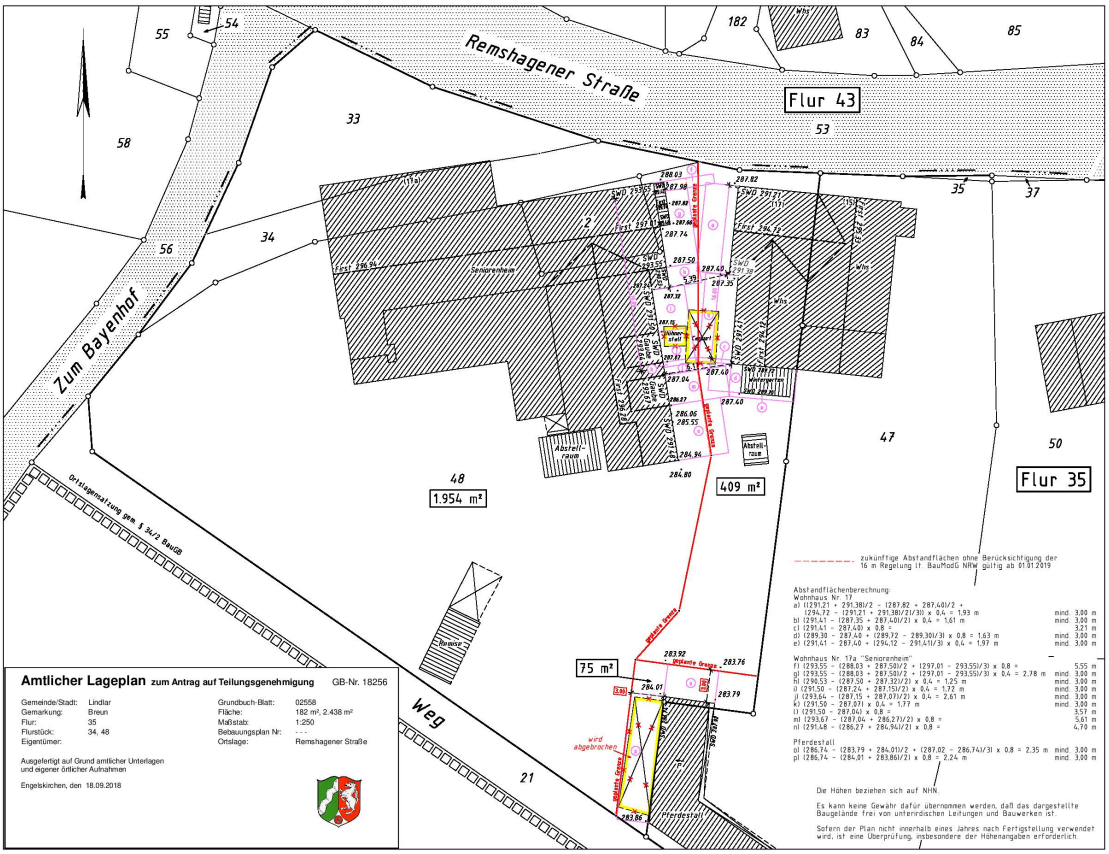
EG aktuell


nicht Bestandteil des BSK
alle tragenden Wände, Pfeiler und Stützen F30
Betondecke gemäß Aussage Bauherr
neue Decke in F30 Rückbau der Treppe
2 Heimplätze
1 Heimplatz
3 HEIMPLÄTZE
HEIMPLATZ
2 HEIMPLÄTZE
FLUR
KÜCHE
Bad
Bad
BAD 2
WC
Glasbausteinfenster
DFF 0,5 m²
flächendeckende interne BMA ab Erdgeschoss
N
OBERGESCHOSS
Wand F90-AB
Wand F30-AB
notwendiger Treppenraum
Flur
dichte selbstschließende Türe
dichtschließende Tür
Tür T30 nach DIN 4102 Teil 5
Tür T30-RS nach DIN 4102 Teil 5 & DIN 18095
Anleiterstelle
Rettungsweg
Feuerlöscher nach BSK
Forderungen
Anlage zum Brandschutzkonzept B 805 13
Objekt: Alten- und Pflegeheim zum Bayenhof Remshagener Straße 17, 51789 Lindlar
Gebäude: zum Bayenhof
Geschoss: Obergeschoss
Stand: 25.07.2013
Plan-Nr.: OG-13-07-25
Planersteller: DR.-ING J. RÖSSELER
Maßstab: ohne

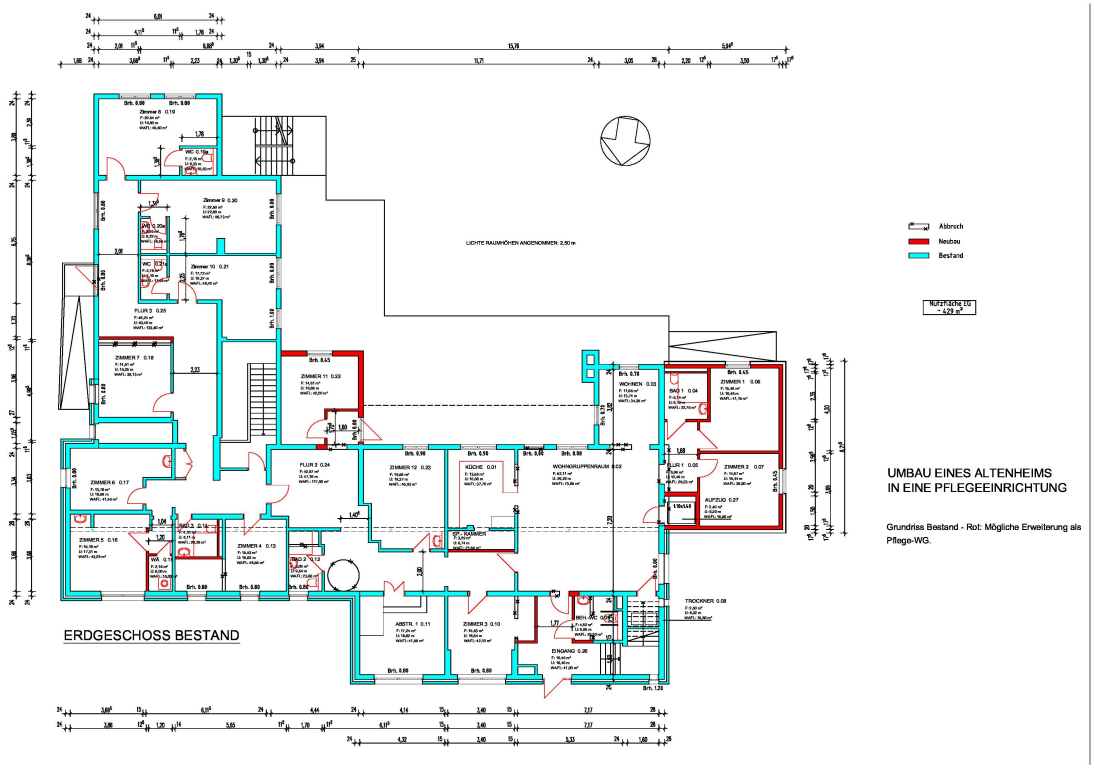
OG aktuell

DG aktuell (kein Aufenthalt)

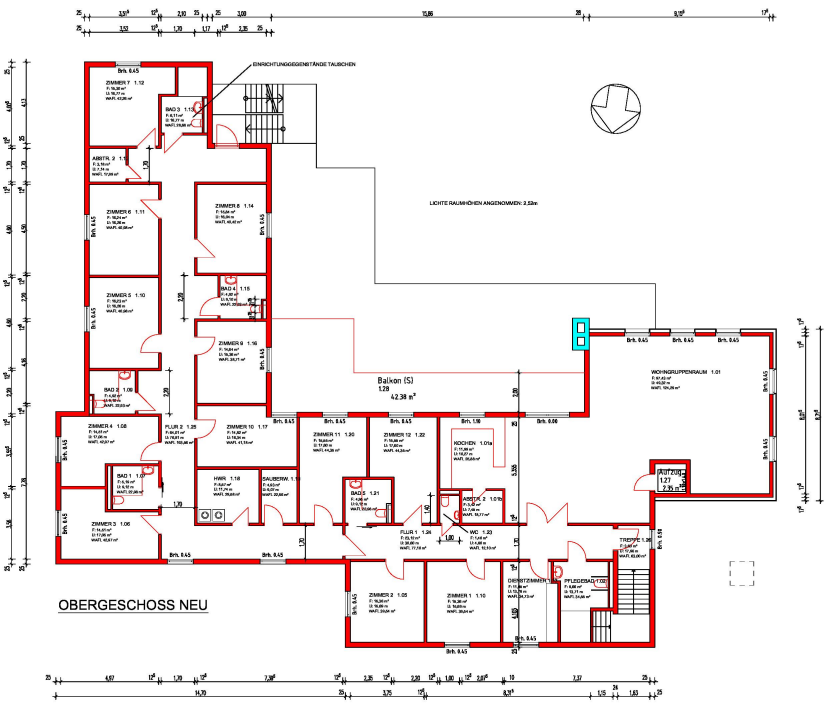
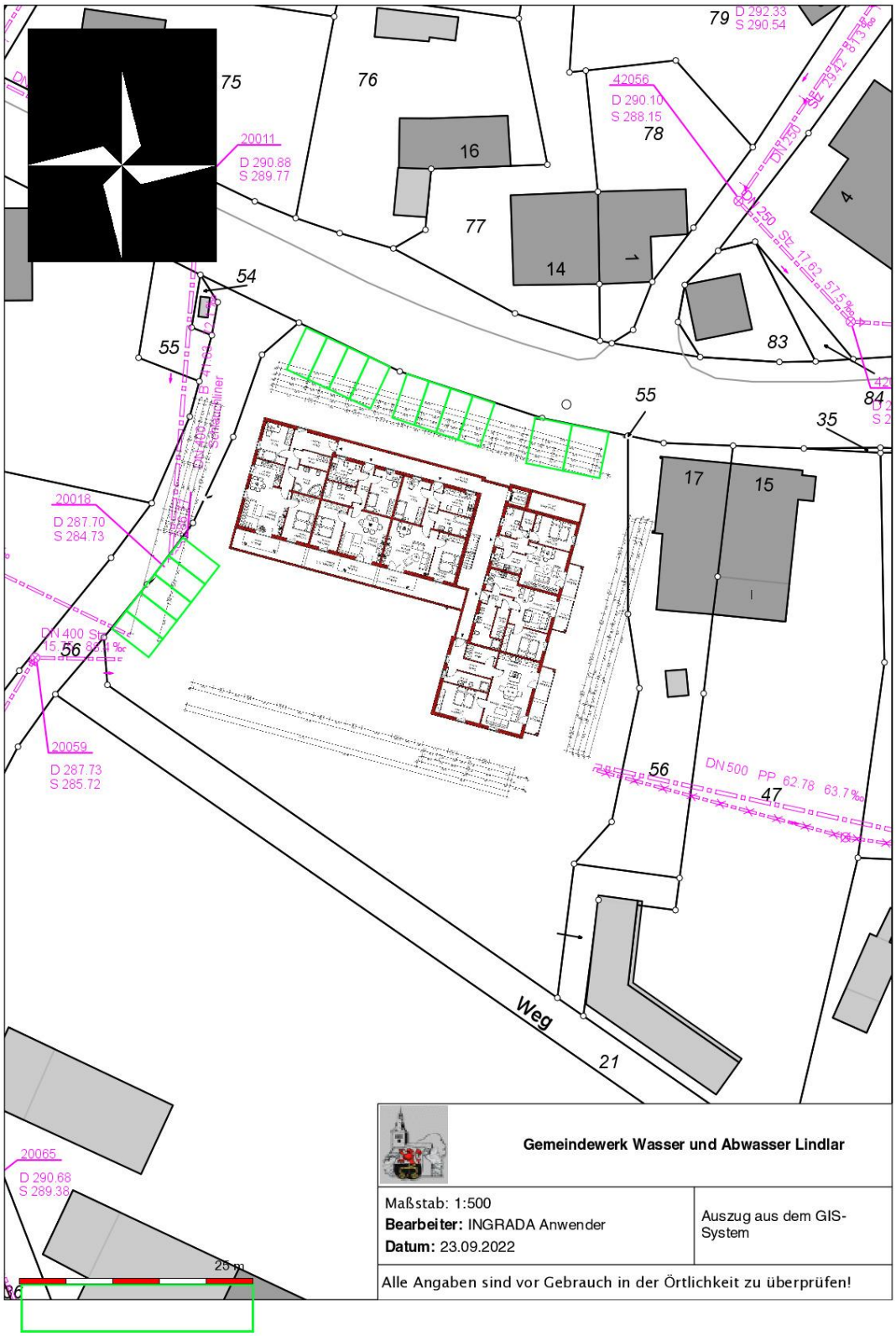
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse