

Nidda / Bad Salzhausen

# Praxishaus in sehr guter Lage von Bad Salzhausen

*Objektnummer: 23332007*



**KAUFPREIS: 3.000.000 EUR**

Objektnummer: 23332007 - 63667 Nidda / Bad Salzhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23332007 - 63667 Nidda / Bad Salzhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23332007	Kaufpreis	3.000.000 EUR
Dachform	Krüppelwalmdach	Büro/Praxen	Praxishaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1952	Gesamtfläche	ca. 3.177 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 23332007 - 63667 Nidda / Bad Salzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23332007 - 63667 Nidda / Bad Salzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23332007 - 63667 Nidda / Bad Salzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23332007 - 63667 Nidda / Bad Salzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23332007 - 63667 Nidda / Bad Salzhausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 23332007 - 63667 Nidda / Bad Salzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23332007 - 63667 Nidda / Bad Salzhausen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Praxishaus welches sich auf einem großen Grundstück von über ca. 3200 Quadratmetern Fläche befindet und somit vielfältige Möglichkeiten zur Neugestaltung oder Nutzung im Gesundheitsbereich bietet. Das Objekt erstreckt sich über drei Etagen, 1 Etage ist derzeit an die Stadt Nidda vermietet, was gute und stabile Mieteinnahmen garantiert, desweiteren befindet sich auch noch eine Penthousewohnung in dem Gebäude. Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage gegenüber dem Kurpark, was eine ruhige und angenehme Atmosphäre gewährleistet. Dank der zentralen Lage ist das Praxishaus gut erreichbar und bietet potenziellen Käufern somit eine attraktive Geschäftsmöglichkeit. Mit einem Baujahr von 1952 präsentiert sich das Praxishaus in einem gepflegten Zustand und erfordert keine größeren Sanierungsarbeiten. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was den Bedürfnissen einer Arztpraxis oder ähnlichen Einrichtungen gerecht wird. Die Räumlichkeiten im Praxishaus sind optimal angelegt und bieten eine sinnvolle Raumaufteilung für den Praxisbetrieb. Mit einer Fläche von über 3600 Quadratmetern stehen ausreichend Platz und Flexibilität zur Verfügung, um die Räumlichkeiten den individuellen Bedürfnissen anzupassen. Potenzielle Käufer haben somit die Möglichkeit, ihr Traumprojekt im Gesundheitsbereich zu realisieren. Die Mieteinnahmen der vermieteten Etage bietet eine zusätzliche finanzielle Sicherheit und macht dieses Objekt zu einer sicheren Investition. Zudem bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur Erweiterung oder Umgestaltung der bisherigen Flächen, die den Wert der Immobilie weiter steigern können. Diese Immobilie ist eine ideale Möglichkeit für Investoren oder Praxisbetreiber, die den Gesundheitsbereich ihr Eigen nennen und von einer attraktiven Lage profitieren möchten. Aufgrund der zentralen Lage und der guten Mieteinnahmen eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung und Steigerung des Immobilienwerts. Insgesamt präsentiert sich dieses Praxishaus als eine interessante Investitionsmöglichkeit im Gesundheitssektor. Die optimale Lage und Größe der Immobilie bieten potenziellen Käufern die idealen Bedingungen, um ihre Vision von einer erfolgreichen Praxis oder ähnlichen Einrichtungen zu verwirklichen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23332007 - 63667 Nidda / Bad Salzhausen

## Alles zum Standort

Bad Salzhausen ist ein Stadtteil von Nidda im hessischen Wetteraukreis. Das Heilbad liegt, von Wald umgeben, in der nördlichen Wetterau am südlichen Rand des Vogelsberges, mitten in Oberhessen. Bad Salzhausen liegt westlich von Nidda und an der Bahnstrecke Beienheim–Schotten (Friedberg – Nidda). Der Haltepunkt Bad Salzhausen erhielt sein Empfangsgebäude (heute Gaststätte) im Jahr 1900. Den öffentlichen Personennahverkehr stellt die Hessische Landesbahn HLB sicher. Kraft tanken, zur Ruhe kommen, sich Zeit nehmen. Seit dem frühen 19. Jahrhundert kommen Gäste nach Bad Salzhausen. Die heilende Kraft der Sole hat das Heilbad bereits damals, zu den Wirkungszeiten Justus von Liebig, bekannt gemacht. Er bescheinigte dem salzhaltigen Wasser, welches hier aus den Quellen fließt, eine heilsame Wirkung. Der Kurpark gehört zu den ältesten Anlagen Deutschlands. Er zieht sich mitten durch den Ort und wurde bereits im Jahr 1827 angelegt. Heute umfasst er eine Fläche von 54 Hektar. In eine herrliche Naturlandschaft eingebettet, finden sich über 300 Gehölzarten sowie eine einzigartige botanische Vielfalt, die Besuchern bei fachkundigen Führungen gerne gezeigt werden. Inmitten des Parks liegen das historische Kurhaus, der Gradierbau und der Landgrafenteich. Im Kurpark finden regelmäßig Feste, Kunstlerausstellungen und Märkte statt wie der traditionelle Bauernmarkt der Region an jedem ersten Sonntag im Monat. Nördlich der Parkanlage liegt der historische, hübsche Kurbahnhof. Dort kann man auch das sehr rustikal angehauchte Café Restaurant „Kastanienstube“ finden. Im Herzen Bad Salzhausens liegt das große Barockhäuschen mit seiner hübschen Fassade. Daneben das historische Kurhaus im klassizistischen Baustil. Das Kurhaushotel ist aufwendig umgebaut worden und erstrahlt nun in neuem Glanz. In Bad Salzhausen lassen sich überall Quellen und die imposante Trinkkuranlage finden. Dies zeugt von der großen Bedeutung des Wassers für den Kurort. Auch gibt es einen historischen Gradierbau und ein großes hölzernes Wasserrad.

Objektnummer: 23332007 - 63667 Nidda / Bad Salzhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis  
E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)