

Bad Laasphe

# Modernisierte und langjährig vermietete Praxissetage in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 23126033



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

PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR

**CODICE OGGETTO: 23126033 - 57334 Bad Laasphe**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23126033 - 57334 Bad Laasphe

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23126033	Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Ufficio/studio	Studio
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	1	Superficie commerciale	ca. 175 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1981	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
		Stato dell'immobile	Amodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23126033 - 57334 Bad Laasphe

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.06.2033	Consumo finale di energia	75.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 23126033 - 57334 Bad Laasphe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23126033 - 57334 Bad Laasphe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23126033 - 57334 Bad Laasphe

## La proprietà

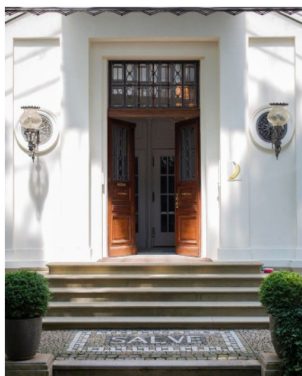


CODICE OGGETTO: 23126033 - 57334 Bad Laasphe

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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



CODICE OGGETTO: 23126033 - 57334 Bad Laasphe

## La proprietà



The advertisement features a central image of three devices: a desktop monitor, a smartphone, and a tablet. The desktop monitor displays a search results page with a map and property details. The smartphone shows a search profile form. The tablet displays a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**CODICE OGGETTO: 23126033 - 57334 Bad Laasphe**

## Una prima impressione

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Anlageimmobilie ohne Renovierungs- oder gar Sanierungsaufwand? Dann haben wir hier etwas für Sie! Zum Verkauf steht eine moderne Praxisetage im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses in zentraler Innenstadtlage von Bad Laasphe. Das Gebäude wurde 1981 in Massivbauweise errichtet und kontinuierlich instand gehalten. Ein barrierefreier Zugang ist durch einen Treppenlift gewährleistet, so dass alle Patienten die Räumlichkeiten problemlos über das Treppenhaus erreichen können. Der einladende Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und verfügt über einen modernen Empfangstresen, an dem die Anmeldung der Patienten erfolgt. Der angrenzende Wartebereich ist hell und freundlich gestaltet, um den Patienten eine angenehme Atmosphäre zu bieten. Die Praxis verfügt über drei Sprechzimmer, die ausreichend Platz für die medizinische Versorgung der Patienten bieten. Vier weitere Räume, darunter ein EKG- und ein Sonographie-Raum, stehen für Behandlungen zur Verfügung. Die Räumlichkeiten wurden bei der letzten Modernisierung im Jahr 2021 auf den neuesten Stand gebracht und entsprechen den Anforderungen an medizinische Behandlungen und Hygienestandards. Neben einer Garderobe und einem Abstellraum gibt es getrennte Toiletten für Personal und Patienten, um den hygienischen Anforderungen gerecht zu werden. Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Platz und wird derzeit als Archiv und Lager genutzt. Für die Reinigung der Wäsche steht ein gemeinsamer Waschraum zur Verfügung. Das gesamte Gebäude befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand und wird von einer örtlichen Hausverwaltung betreut. Öffentliche Parkplätze stehen direkt neben dem Gebäude zur Verfügung, was sowohl für die Patienten als auch für das Personal sehr praktisch ist. Ein eigener Arztstellplatz befindet sich ebenfalls direkt vor dem Hauseingang. Die moderne Ausstattung, die zentrale Lage und die langfristige Vermietung, machen diese Immobilie zu einer lukrativen Kapitalanlage, ohne dass weitere Investitionen getätigt werden müssen. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie persönlich zu besichtigen und überzeugen Sie sich von ihren zahlreichen Vorzügen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODICE OGGETTO: 23126033 - 57334 Bad Laasphe**

## Dettagli dei servizi

- Mietvertrag mit solventem Mieter bis zum 31.12.2031
- umfangreich modernisiert
- zentrale Innenstadtlage
- barrierefreier Zugang durch Treppenlift
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlich nutzbarer Waschkeller
- eigener KFZ-Stellplatz vor dem Praxiseingang
- öffentliche Parkplätze direkt neben dem Gebäude

**CODICE OGGETTO: 23126033 - 57334 Bad Laasphe**

## Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Bad Laasphe. Weitere Arztpraxen sowie Apotheken, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Bad Laasphe liegt am Rande des Rothaargebirges, dessen Höhenzüge die Stadt im Norden und Westen umgeben. Nach Osten öffnet sich die Landschaft durch das idyllische Lahntal ins benachbarte Hessen. Die abwechslungsreiche Landschaft und das reizarme Mittelgebirgsklima bieten ideale Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität.

**CODICE OGGETTO: 23126033 - 57334 Bad Laasphe**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 75.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 23126033 - 57334 Bad Laasphe**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10 Winterberg  
E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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