

Verkaufsaufgabe



ehemaliges „Unna-Kinderkurheim“

Putzenreuther Str. 14, 95615 Marktredwitz

Es handelt sich um ein ursprünglich 1960 in konventioneller Bauweise mit isolierverglasten Fenstern errichtetes Kinderkurheim des Landkreises Unna in Nordrhein-Westfalen, zur Erholung von Kindern mit Atemwegserkrankungen. Das Grundstück weist einen Höhenunterschied von rd. 30 m auf. Aufgrund dieser Topografie wurde das Kinderkurheim, mit insgesamt 10 Gebäudeteilen, der Höhenlinie entsprechend versetzt in die Hanglage konzipiert.

Grundstücksgröße:	ca.	33.907 m²
Pavillon Nr. 1 – 6:	ca.	2.056 m ²
Westflügel Nr. 7 mit Saal:	ca.	1.742 m ²
Ostflügel Nr. 8 mit Schwimmhalle:	ca.	1.830 m ²
Wohngebäude Nr. 9 mit Keller:	ca.	149 m ²
Geräte, Garagen:	ca.	186 m ²
Haustechnik:	ca.	<u>58 m²</u>
Flächen insgesamt:	ca.	<u>6.021 m²</u>

Baujahr/Teilsanierung: 1960/2001

Heizungsart: Gaszentralheizungsanlage

Kaufpreisforderung €495.000,00 zzgl. ges. MwSt. / Gebot erbeten

- provisionsfrei für den Erwerber -

Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind daher für uns ohne Gewähr. Irrtum, Änderung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Lagebeschreibung

Die Große Kreisstadt Marktrechwitz mit rd. 18.000 Einwohnern liegt im Kreis Wunsiedel in Oberfranken, zwischen dem Naturpark Fichtelgebirge und dem Naturpark Steinwald.

Die Anschlussstelle Marktrechwitz-Süd an die Bundesautobahn A 93 liegt rd. 4 km entfernt. Die A 9 erreicht man über die Bundesstraße B 303/ E 48. Darüber hinaus ist Marktrechwitz Intercity-Haltepunkt. Mit dem Regional-Express (RE) ist Marktrechwitz im Stunden-Takt mit Nürnberg sowie Hof verbunden und somit an das ICE-Netz angeschlossen.

Das Grundstück befindet sich rd. 3 km westlich vom Zentrum von Marktrechwitz im Stadtteil Oberredwitz, in einem Waldgebiet. Die unmittelbare Nähe wird durch ein reines Wohngebiet geprägt, überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser.



Objektbeschreibung

Gemäß Flächennutzungsplan (F-Plan) ist die Fläche für Gemeindebedarf für Gebäude und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke gekennzeichnet. Ein Bebauungsplan (B-Plan) für diesen Bereich besteht nicht.

Die 10 Gebäudeteile gliedern sich in eine zentrale Eingangshalle, 6 Pavillons, 2 gemischt genutzte Bauteile (mit 54 Zimmer + 2 Apartments – teilausgebaut) sowie eine unterkellerte Hausmeisterwohnung mit angrenzendem Lager- und Garagentrakt auf.

Die Pavillons sind jeweils für 5 Patientenzimmer, einschließlich Duschbad, eine gemeinsame Küche, ein Ess-/Wohnraum sowie Abstell-/Lagerräume konzipiert. Die Anordnung der L-förmigen Pavillons zueinander ergeben mehrere begrünte Innenhöfe.

Die überwiegenden Pavillons sind nicht unterkellert. In den vorhandenen Kellergeschossen sind Lager- und Werkräume untergebracht. Das Untergeschoss von Bauteil 7 ist u. a. für eine physikalische Therapie mit Behandlungsräumen vorgesehen. Im Bauteil 8 befindet sich im Untergeschoss ein ca. 166 m² großes Schwimmbekken nebst der dazugehörigen Technik, getrennte D/H-Umkleideräume sowie ein gemeinsamer D/H-Duschraum. Ferner ist hier die Heizungsanlage, bestehend aus zwei Gaszentralheizungsanlagen, Fabrikat Buderus, Typ Logano GE 515, Baujahr 2001, mit jeweils einem Brenner, Fabrikat Weishaupt, Typ G3/1-E, Baujahr 2001, vorhanden.

Im Bauteil 8 sind zum einen eine medizinische Versorgung mit 5 Untersuchungszimmern, einem Arzttraum nebst Sekretariat sowie Schwesternstützpunkt und zum anderen ein Hauswirtschaftstrakt mit einer Waschküche für Patienten sowie Aufenthalts- und Umkleideräume für das Personal vorgesehen.

**Der Inhalt dieser Verkaufsaufgabe ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln.
Eine Weitergabe bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung.**

Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind daher für uns ohne Gewähr. Irrtum, Änderung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.