

Rinteln / Steinbergen

# großes Anwesen: ehem. Pflege- und Betreuungszentrum Steinbergen

????????? ??????????: 24216022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



????????? 70 • ?????? ????: 7.361 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24216022	????? ???????	?????????
?????????	70		???????????????
????? ??????????????	1940	?????????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ??????????????	10 x ?????????????? ?????? ??????????????, 2 x ????????		
		???????????? ???????	ca. 2.200 m <sup>2</sup>
		?????????	?????????
		?????????????????	
		?????????	?????????, ???????????

???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	25.09.2034	??????????????	
??????????????????		????????	487.00 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		????? ??????????????	1940
		????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	



???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ?????????





???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ?????????





???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ?????????



???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ?????????





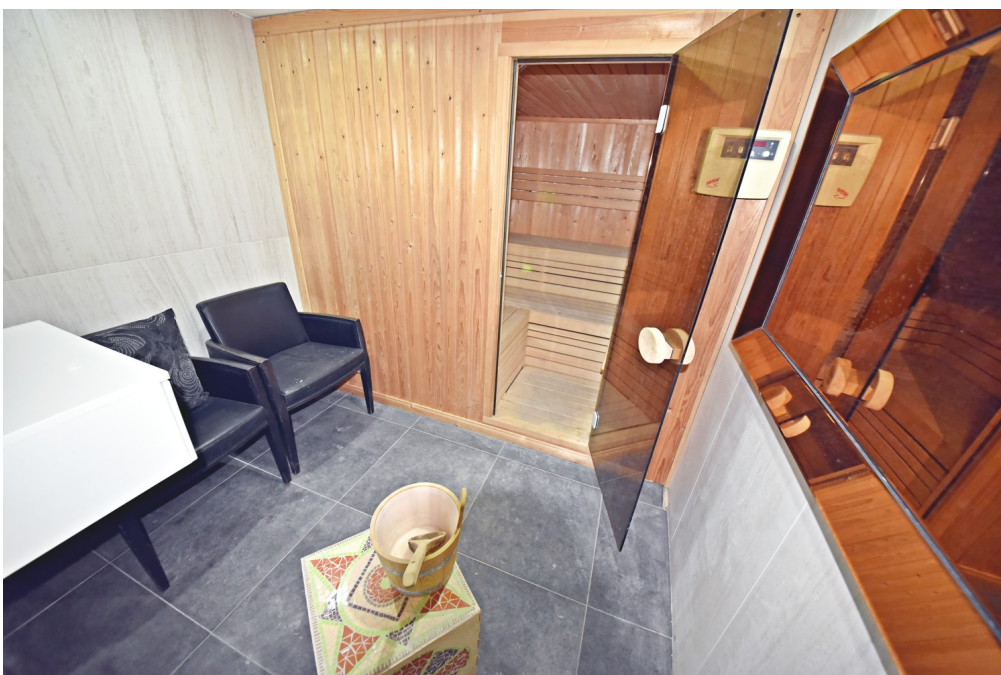
???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ?????????



???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ?????????





???????? ?????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

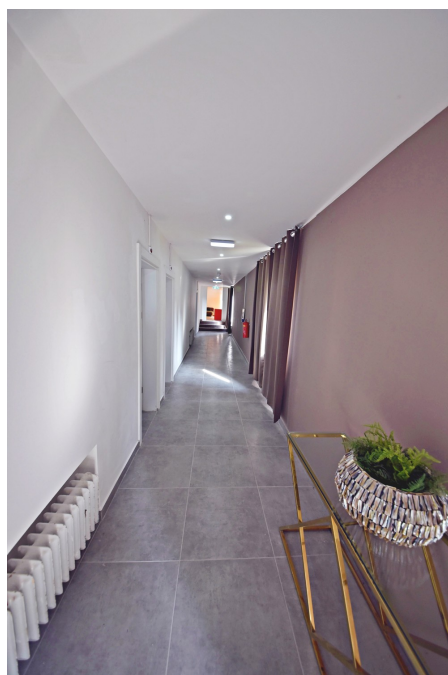
?? ????????





???????? ?????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ????????



???????? ?????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ????????



???????? ?????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ????????





???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ?????????



???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ?????????





???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ?????????



???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?? ?????????





??????? ???????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

??? ?????? ???????????

Hotel-Anwesen (ehemaliges Pflege- und Betreuungszentrum ) mit teilrenovierter Villa in Rinteln/Steinbergen. Dieses große Anwesen bietet eine Wohnfläche/Nutzfläche von ca.2200 m<sup>2</sup> auf einem ca. 7361m<sup>2</sup> großen Grundstück. und stellt eine exzellente Investitionsgelegenheit dar. Mit 70 ausgestatteten Zimmern eröffnet sich ein breites Spektrum an Möglichkeiten – ideal für Investoren, die eine attraktive, renditestarke Anlage schätzen. Denkbar ist eine Nutzung als Hotelbetrieb oder Pflegeeinrichtung. Aufgrund der Trennung der Gebäude ist auch eine private Nutzung der Villa möglich in Kombination mit einer gewerblichen Nutzung der restlichen Flächen. Auf einem angrenzenden Grundstück, das für eine jährliche Pacht von rund 500 Euro zur Verfügung steht, befinden sich rund 50 Parkplätze. Das massiv erbaute Objekt wurde 2022 teilrenoviert. Ausstattung unterstreicht den luxuriösen Charakter des Anwesens. Die Lage in Rinteln punktet mit optimaler Verkehrsanbindung und hervorragender Infrastruktur. Das Baujahr ist um 1900. Im Verlauf der Nutzung wurden das Grundstück um weitere Gebäude und Anbauten erweitert. Im teilunterkellerten Bereich des Hauses befindet sich ein Türkisches Hamam. Der großzügige Innenhof bietet den Gästen/Bewohnern Aufenthaltsmöglichkeiten.

??????? ???????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

???????????????? ???? ??????????

- 50 Zimmer
- 2022 teilsaniert
- ca. 50 Parkplätze stehen auf einem benachbarten, gepachteten Grundstück (Pacht: ca. 500 Euro jährlich) zur Verfügung
- erstklassige Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- gute Sichtbarkeit
- großer Innenhof
- diverse Nutzungsmöglichkeiten
- türkisches Hamam im Keller

???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

??? ??? ??? ????????????

Die Anwesen befindet sich in Rinteln/Steinbergen. Rinteln, eine Stadt im Weserbergland im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen besticht mit ihrer Altstadt und ist auch heute noch von zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt. Verkehrstechnisch ist die Stadt angebunden an die Bundesautobahn A2 Hannover - Dortmund. Die B 83 und B 65 in Richtung der nächst größeren Städte Hameln und Minden sind in wenigen Minuten erreicht. Bus- und Bahnverbindungen stellen den Schul- und Berufsverkehr in die umliegenden Städte sicher. Rinteln verfügt über alle notwendigen Einrichtungen die eine Kleinstadt bieten sollte, von der Ärzteversorgung über Apotheken, Schulen, Supermärkte und Einzelhandel bis hin zu einer ausgewogenen Industrieansiedlung und dem Mittelstand an Gewerbetreibenden. Das Freizeitangebot steht nicht zurück und reicht vom Fahrrad fahren an der Weser entlang, über das Rudern auf der Weser oder Camping am Doktorsee oder dem Kinobesuch mit der Familie.

??????? ???????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 487.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

???????? ??????????: 24216022 - 31737 Rinteln / Steinbergen

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4 Schaumburg  
E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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