



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei

Ihr Immobilien Partner!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-TB-70798

**Pflege-, Intensiv-Pflege-, Tages-Pflege oder
Pflege-Wohngemeinschaft in der Landeshauptstadt Erfurt**

Eckdaten

Kaufpreis

555.000,00 €

Provision

3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Grundstücksfläche	974,0 m²
Anzahl Zimmer	16,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	8,0
Baujahr	1975
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Standard
Befuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Außenstellplatz
Barrierefrei	
Hallenhöhe	2.8
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.05.2035
Energiebedarf	122.76
Energieträger	Fernwärme
Stromwert	33
Wärmewert	203
Ausstelldatum	04.05.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage für Unternehmen, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und eine optimale Infrastruktur legen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit einer Tram-Station in nur wenigen Gehminuten Entfernung. Auch die nächste Bushaltestelle ist bequem zu Fuß erreichbar, was eine flexible Mobilität für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet.

Für Unternehmen, die auf den Straßenverkehr angewiesen sind, bietet die Nähe zur Autobahnauffahrt eine schnelle Verbindung zu überregionalen Zielen. Der nächste Flughafen ist in etwa 15 Kilometern erreichbar, was die Immobilie auch für internationale Geschäftsbeziehungen attraktiv macht.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Parkmöglichkeiten, darunter mehrere Parkhäuser, die ausreichend Platz für Mitarbeiter und Besucher bieten. Zudem stehen E-Ladepunkte zur Verfügung, was die Immobilie besonders zukunftsorientiert macht.

Die Versorgung mit alltäglichen Notwendigkeiten ist durch die Nähe zu mehreren Supermärkten und Drogerien gesichert. Für die Mittagspause oder Geschäftsessen bieten sich verschiedene Restaurants in der Nähe an, die eine breite kulinarische Vielfalt abdecken.

Diese Lage bietet somit eine ideale Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit, umfassender Infrastruktur und einer Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Arbeitsalltag erleichtern und die Attraktivität der Immobilie für Gewerbetreibende steigern.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeimmobilie für Tagespflege am Berliner Platz in Erfurt-Nord
Mitten im lebendigen Stadtteil Erfurt-Nord – direkt am Berliner Platz – bietet sich Ihnen eine besonders attraktive Investitionsmöglichkeit: ein freistehender Flachbau mit ca. 412 m² Netto-Nutzfläche, konzipiert für eine flexible Nutzung im Pflege- und Gesundheitssektor.

Die Immobilie ist durch ihre Ständerbauweise, energieeffiziente Ausstattung und die gewachsene, soziale Infrastruktur in der Umgebung besonders für Tagespflegeeinrichtungen prädestiniert. Die Nähe zu einem dicht besiedelten Wohngebiet garantiert eine nachhaltige Nachfrage nach Pflegeplätzen und eine hervorragende Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Angehörige und Gäste.

Nutzungspotenzial für Tagespflegeeinrichtungen oder Seniorenbetreuung
Sozial-medizinische Zentren, Einrichtungen für Menschen mit Assistenzbedarf, interdisziplinäre Gesundheitsangebote

Die Ständerbauweise erlaubt eine individuelle Raumaufteilung, die sowohl wohnliche als auch funktionale Anforderungen erfüllt – z. B. Gruppenräume, Ruhezonen, Therapiebereiche und barrierefreie Sanitärräume.

Lagevorteile:

Stadtteil Erfurt-Nord – hohe Bevölkerungsdichte, viele Seniorenhaushalte

Direkt am Berliner Platz – zentrale Anbindung an ÖPNV und Nahversorgung

Integriert in bestehende Wohnstruktur – kurze Wege für Angehörige & Mitarbeitende

Attraktive Nahversorgung: Bäcker, Apotheken, Ärzte, Supermärkte in direkter Umgebung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Ständerbauweise mit Vollwärmeschutz und doppeltes Dach als Pultdach ausgeführt**
- **daher optimale Wärmedämmung und Dichtigkeit**
- **und individuell veränderbare Innen-Architektur**
- **Doppelt verglaste Kunststoff-Fenster für hervorragende Dämmung**
- **Effiziente Fernwärmezentralheizung für passende Wärme**
- **Fußbodenheizung in allen Räumen für maximalen Komfort**
- **Abluft-Lüftung im Haus vorhanden**
- **Hochwertiger Vinylboden**
- **Fliesenbeläge in den Sanitärbereichen**
- **Energieausweis liegt vor und weist eine ausgezeichnete Effizienzklasse aus**
- **Zufahrt mit Transporter und Leicht-LKW möglich**
- **Parkflächen gegenüber und am Objekt mit Rampe im hinteren Bereich.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Insbesondere übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit des Baujahres, der angegebenen Maße und der Flächenangaben!

Nehmen Sie Ihre Zukunft in die Hand!

Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin begeistern.

Schicken Sie uns dazu bitte bei Ihrer Anfrage IMMER Ihre VOLLSTÄNDIGE ADRESSE und RUFNUMMER.

Sie interessieren sich für diese oder eine andere Immobilie aus unserem Angebot, möchten weiter ins Detail gehen oder haben Fragen zur Finanzierung?

Sie haben ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Wir helfen Ihnen in Sachen Immobilien mit Rat und Tat. Als deutschlandweit agierendes Unternehmen können wir Sie in allen Fragen zur Immobilie unterstützen.

FALC Immobilien – Ihr innovativer Immobilienmakler – auf über 100 Portalen getreu unserem Motto: Einfach mehr!

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Braun

<https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html>

FALC Immobilien Weimar | Über der Nonnenwiese 1 | 99428 Weimar

Hotline.: 0177-573 26 36

FALC Zentrale Auskunft Mo – So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos

E-Mail: thomas.braun@falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

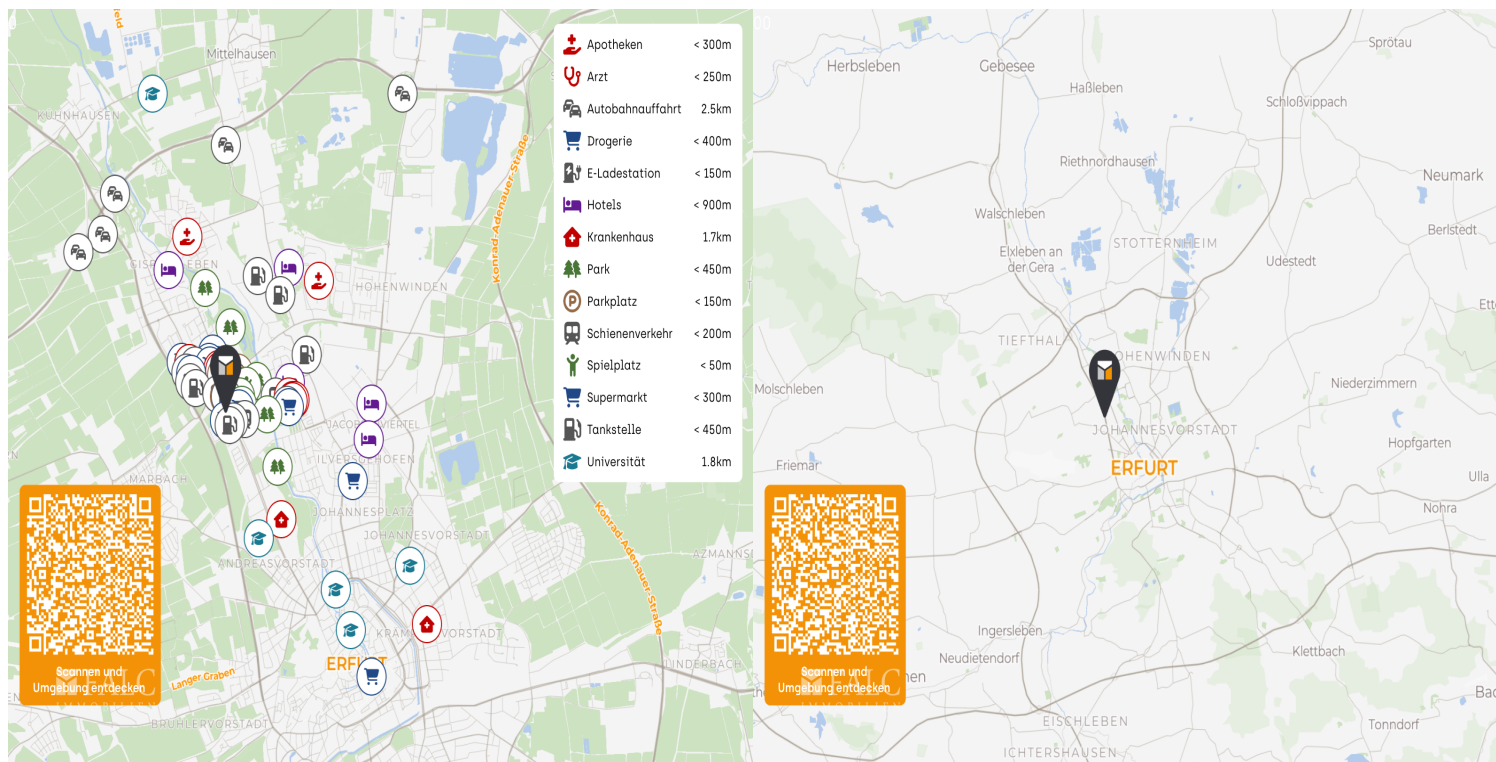
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)