

Kroppen

Ein Haus - unzählige Möglichkeiten - Restaurant mit großem Saal sucht Nachnutzer...

Número de propiedad: 22446001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • HABITACIONES: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.266 m²

Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

De un vistazo

Número de propiedad	22446001
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	20
Año de construcción	1857

Precio de compra	199.000 EUR
Hostelería	
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 550 m²
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

Datos energéticos

Certificado
energético

Legally not required

Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

La propiedad



Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

La propiedad



Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

La propiedad



Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

La propiedad



Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

La propiedad



Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

La propiedad



Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

La propiedad

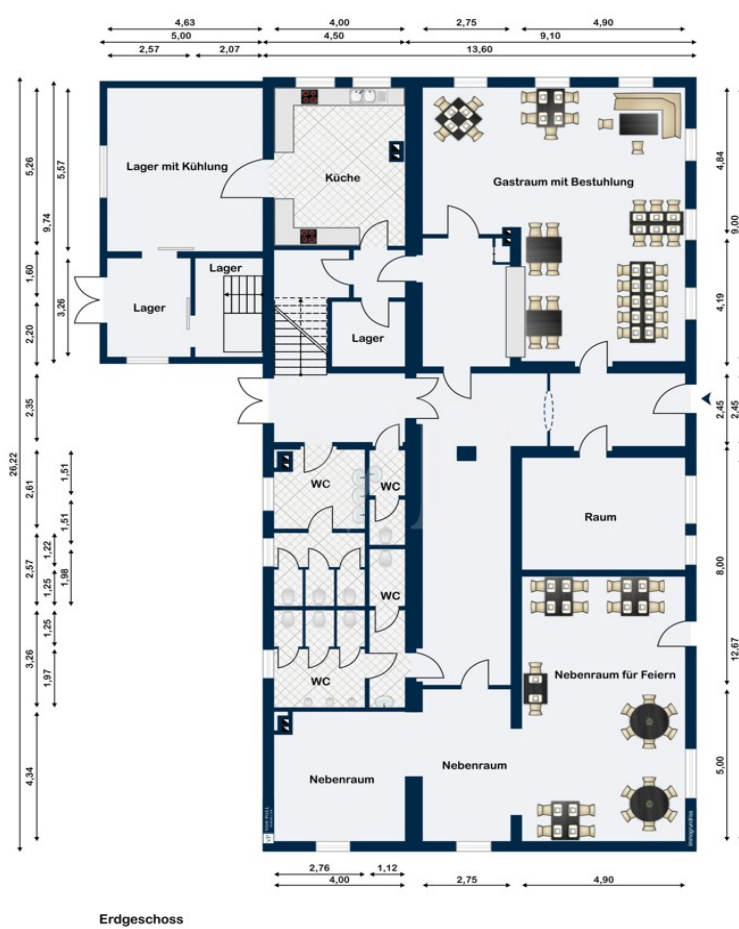


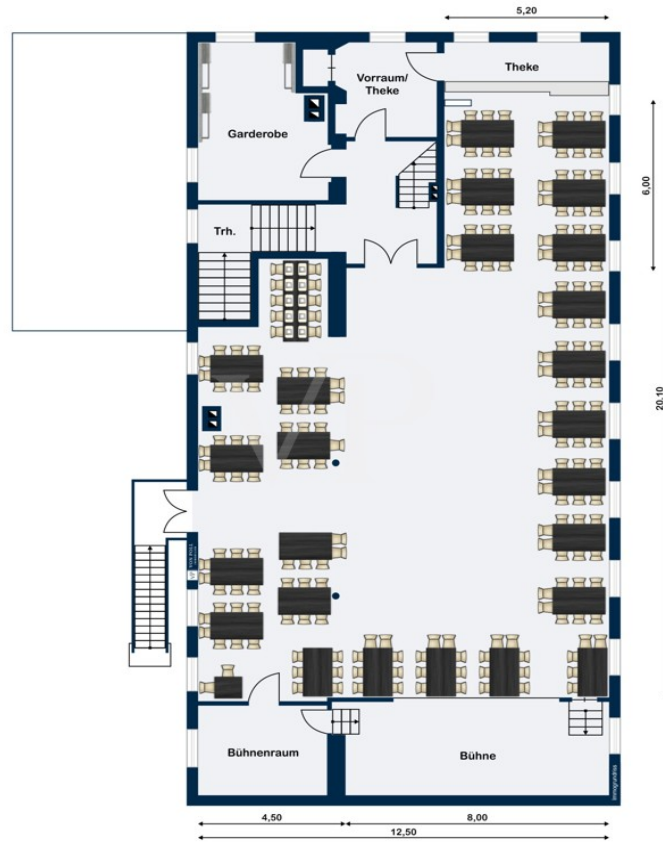
Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

La propiedad

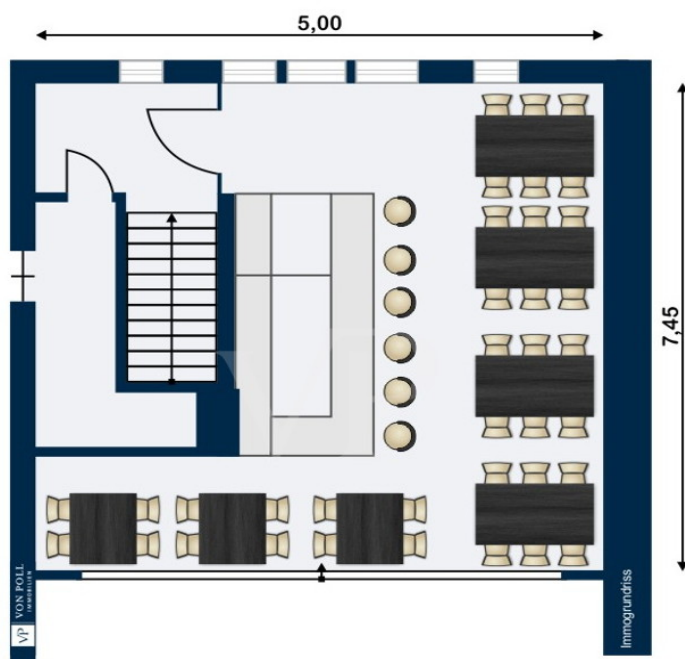


Planos de planta





1. Obergeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

Una primera impresión

Das hier angebotene Objekt ist ein bis zum Jahresende 2021 geführtes Gasthaus mit großem Saalbereich und befindet sich in interessanter und zentraler Lage der Ortschaft Kroppen. Das Haus wurde 1857, in massiver Bauweise, errichtet und bietet durch seine Größe und Lage, den Restaurant-Räumlichkeiten, dem großen Saal und einer Vielzahl weiterer Räume zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. In den 1980er Jahren wurde das Haus kernsaniert und danach immer wieder Schritt für Schritt in Teilen renoviert. Die letzte größere Sanierungsmaßnahme war die Erneuerung der WC-Anlagen im Jahr 2019/2020. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich neben dem Gastraum, die Küche sowie mehrere Lagerflächen, die WC-Anlagen und weitere Nebenräume, welche vielfach genutzt werden können. Im ersten Obergeschoss erstreckt sich der große Saal mit Bühne und Theken-Bereich über die gesamte Hausbreite und bietet somit viel Platz für Veranstaltungen aller Art oder andere Nutzungskonzepte. Im zweiten Obergeschoss, welches sich ca. über 1/3 der Hausbreite erstreckt, befindet sich ein ehem. Bar-/Lounge-Bereich mit Blick auf den Saal. Die Grundstücksfläche umfasst insgesamt 1266m² und würde somit weiteren Platz für Anbauten oder Außenanlagen bieten. Das gesamte Haus wird über eine im Jahr 2019 erneuerte Gas-Heizungsanlage beheizt und verfügt über alle üblichen Medien. Insgesamt bietet dieses Objekt ein enormes Potential zur Realisierung verschiedenster Vorhaben und Projekte. Von der Weiterführung als Restaurant mit Saalbetrieb für Veranstaltungen, als Ausbauprojekt zum Hotel oder einer Fahrrad-Pension, als Umbauprojekt für Wohnzwecke oder als Heim für Ihre ganz speziellen Ideen und Vorhaben ist hier sehr vieles möglich.

Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

Detalles de los servicios

- Baujahr 1857
- letzte Kernsanierung in den 1980er Jahren
- ca. 550m² Gesamt-Nutzfläche auf 2,5 Etagen
- Grundstücksgröße: 1266m²
- Restaurant mit Theke, Küche etc.
- Lagerräume mit Kühlzelle
- Nebengasträume für Feiern und kleine Veranstaltungen etc.
- WC-Anlagen (Damen / Herren) - 2019/2020 saniert
- großer Festsaal mit Bühne und Thekenbereich im 1.OG
- kleiner Bar-/Loungebereich mit Saalblick im 2.OG
- Gas-Heizungsanlage 50KW (Neu 2019)

Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

Todo sobre la ubicación

Die Ortschaft Kroppen bildet die südwestliche Spitze des Landkreises Oberspreewald Lausitz, im Süden von Brandenburg und gehört zum Amt Ortrand. Die sächsische Landesgrenze ist nur ca. 1,5km entfernt. Wahrzeichen des Ortes ist die evangelische Barockkirche, die weit über die Ortsgrenzen hinaus sichtbar ist. Des Weiteren befindet sich ein 18 Hektar großer Park in der Ortslage Kroppen. Der allmählich in die Landschaft übergehende Park ist von der Pulsnitz und dem nördlich verlaufenden Mühlgraben durchflossen. Verkehrstechnisch ist die angebotene Immobilie sehr gut angebunden. So befindet sich das Haus zentral in der Ortslage Kroppen, direkt an der Landesstraße L55 - dem Autobahnzubringer zur A13 (Dresden - Berlin). Die Anschlussstelle Ortrand, die sehr oft von Touristen und Gästen des Lausitzer Seenlandes genutzt wird, welche aus Richtung Dresden in das Seenland reisen, befindet sich in nur 2,5km. Darüber hinaus liegt die Immobilie direkt an einem Fernradweg, welcher sowohl in das Lausitzer Seenlandes als auch in die Königsbrücker Heide, zur Elbe oder zur Spree führt. Der Bahnhof Ortrand ist nur 3km vom Haus entfernt und bietet weitere Schienenfernverbindungen. Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen: - Dresden: 40km - Leipzig: 125km - Lausitzer Seenland (Senftenberg): 23km - Berlin: 150km - Spreewald: 55km

Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 22446001 - 01945 Kroppen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

René Swat

Bahnhofstraße 2 Senftenberg
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com