

Kroppen

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

Property ID: 22446001



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

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • ROOMS: 20 • LAND AREA: 1.266 m<sup>2</sup>

Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## At a glance

Property ID	22446001
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	20
Year of construction	1857

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 550 m <sup>2</sup>
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

# Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## The property



Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## The property



Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## The property



Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## The property





Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## The property



Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## The property



Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## The property



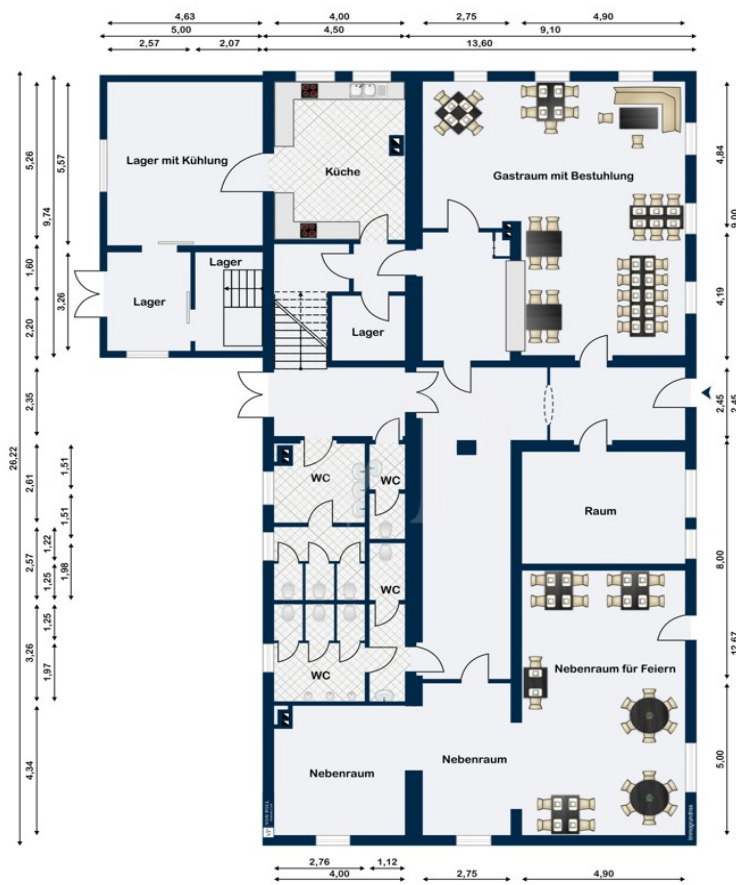
Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## The property

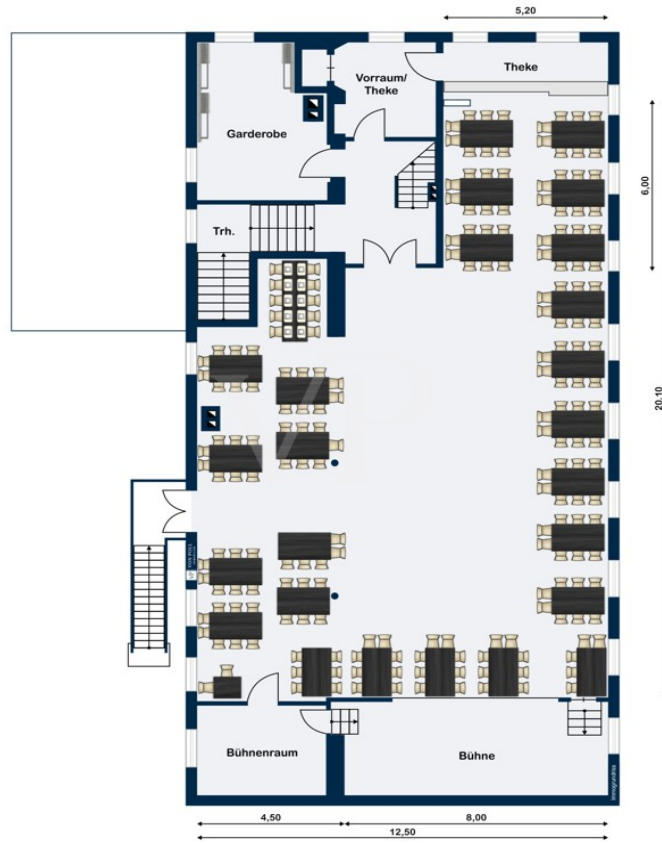


Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

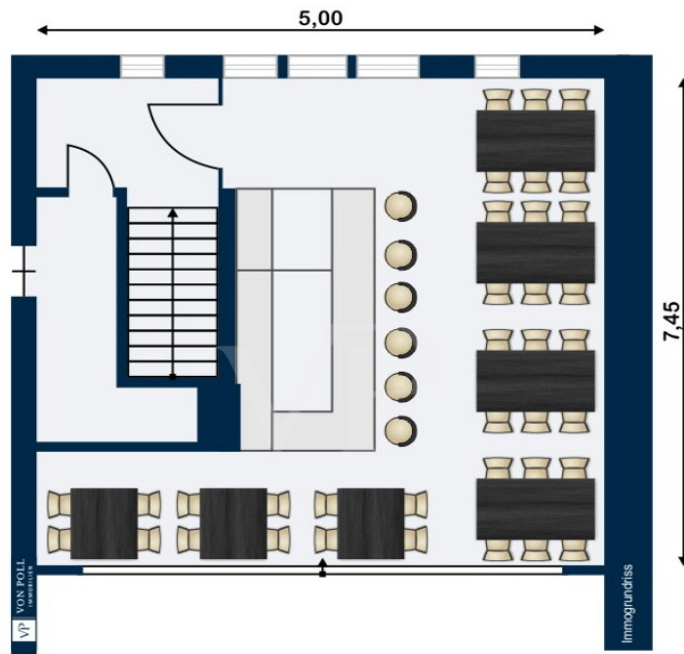
## Floor plans



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## A first impression

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 1266m<sup>2</sup> 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.



Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## Details of amenities

- Baujahr 1857
- letzte Kernsanierung in den 1980er Jahren
- ca. 550m<sup>2</sup> Gesamt-Nutzfläche auf 2,5 Etagen
- Grundstücksgröße: 1266m<sup>2</sup>
- 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)

Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## All about the location

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

Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## Other information

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 22446001 - 01945 Kroppen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Swat

---

Bahnhofstraße 2 Senftenberg  
E-Mail: [senftenberg@von-poll.com](mailto:senftenberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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