

# Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Kröppen - provisionsfrei für Käufer



**Hauptstraße 1**  
66857 Kröppen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 380,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 179.000,00 EUR

Scout-ID: 165922641

Objektart:  
Baujahr:

Büro-/ Lagergebäude  
1959



**Ihr Ansprechpartner:**

Wohlfühlhaus GmbH

Frau Noemi Minacapilli

E-Mail: [n.m@wohlfuehlhaus.gmbh](mailto:n.m@wohlfuehlhaus.gmbh)

Tel: +49 6331 6089925

Web: <http://www.wohlfuehlhaus-gmbh.de>

## Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Kröppen - provisionsfrei für Käufer



Hauptstraße 1  
66857 Kröppen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 380,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 179.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Gewerbeimmobilie bietet eine Grundstücksfläche von ca. 557 m<sup>2</sup> sowie eine Gesamtnutzfläche ca. 380 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ihre flexible Aufteilung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Empfangs- bzw. Bürobereich mit ca. 34 m<sup>2</sup>, der sich ideal für Kundenkontakt oder Verwaltung eignet. Ergänzt wird die Ebene durch eine großzügige Lagerfläche mit etwa 160 m<sup>2</sup>.

Im Untergeschoss stehen weitere Lagerflächen mit ca. 184 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Besonders praktisch ist das vorhandene Rolltor, das eine komfortable Anlieferung und Nutzung der unteren Flächen ermöglicht.

Die Immobilie wurde über viele Jahre von einem Fachbetrieb für Bilderrahmen genutzt und eignet sich hervorragend für Handwerksbetriebe, Lager- oder Produktionsnutzung sowie Kombinationen aus Büro und Gewerbe.

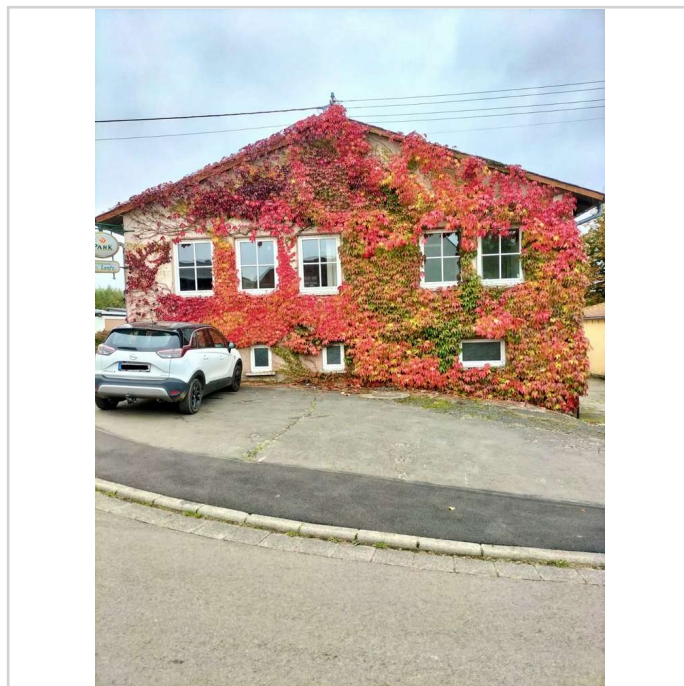
Die Beheizung erfolgt differenziert nach Nutzungsbereichen: Der vordere Bürobereich wird über Elektroöfen beheizt, während die Lagerflächen über einen Holzofen beheizt wird.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ergänzend verfügt das Objekt über:

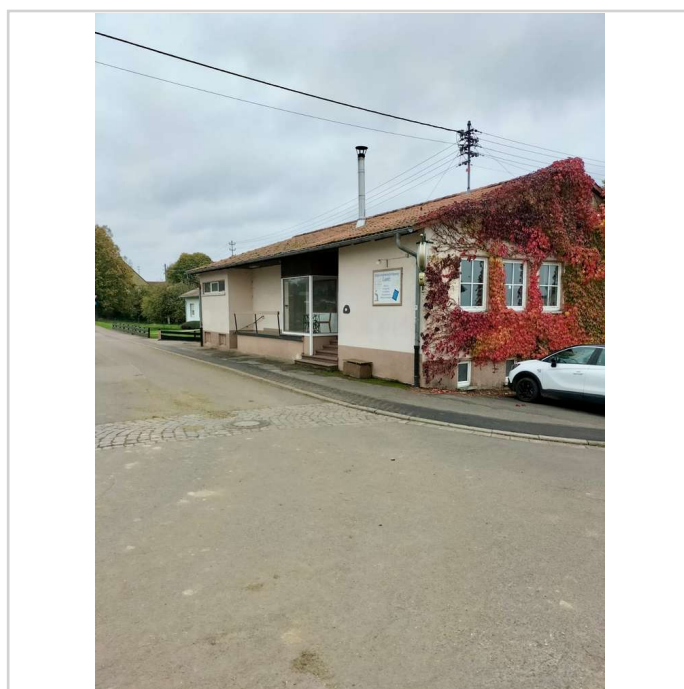
- eine Garage im Haus (derzeit vermietet)
- mehrere Stellplätze direkt am Objekt
- ein kleines Schaufenster, ideal für Präsentation oder Kundenverkehr

Ein besonderer Vorteil: Das Objekt wird provisionsfrei für den Käufer angeboten.

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie überzeugt durch ihre flexible Nutzbarkeit, großzügige Lagerflächen und den gepflegten Gesamtzustand. Die Kombination aus Büro-, Lager- und Untergeschossflächen bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Konzepte – vom Handwerksbetrieb bis hin zu Lager- oder Produktionsnutzung. Dank vorhandener Stellplätze, Garage, Rolltor und Schaufenster sind sowohl praktische als auch repräsentative Anforderungen abgedeckt.



Hausansicht



Seitenansicht

## Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Kröppen - provisionsfrei für Käufer



Hauptstraße 1  
66857 Kröppen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 380,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 179.000,00 EUR



Seitenansicht



Seitenansicht



Büro/Empfang



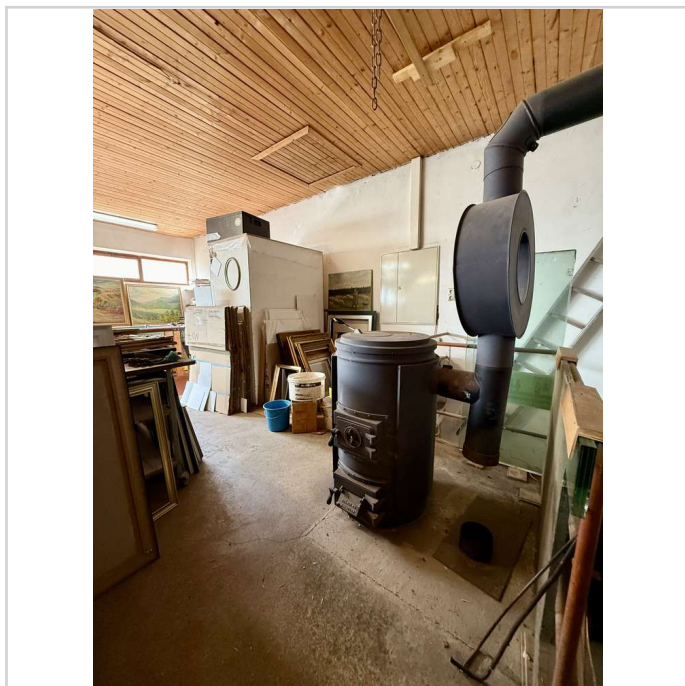
Lager

# Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Kröppen - provisionsfrei für Käufer

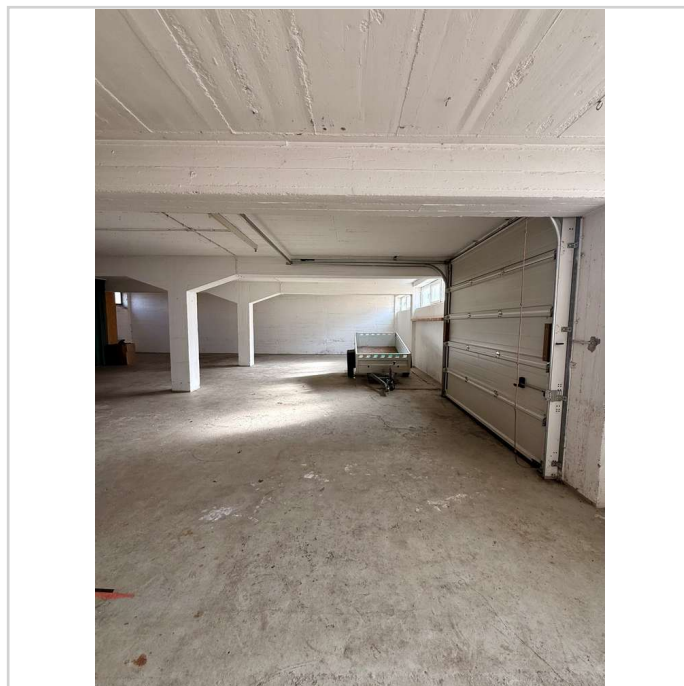


Hauptstraße 1  
66857 Kröppen

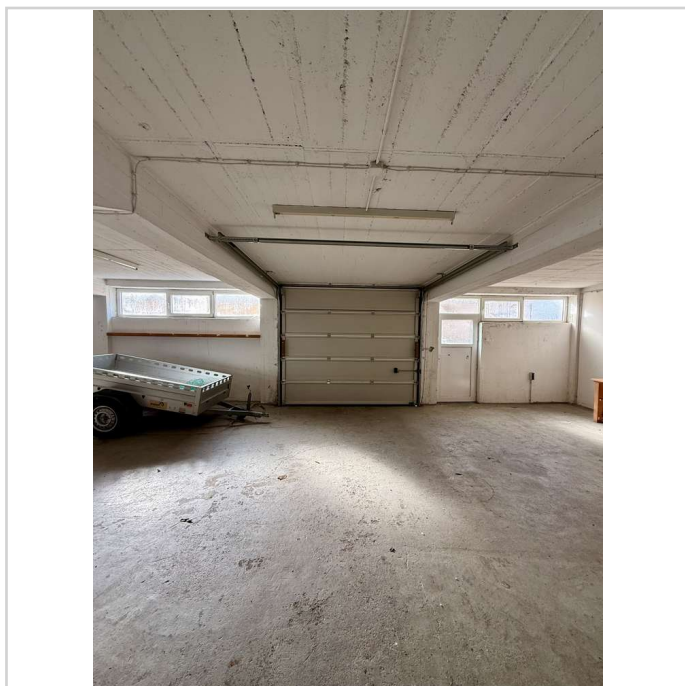
Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 380,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 179.000,00 EUR



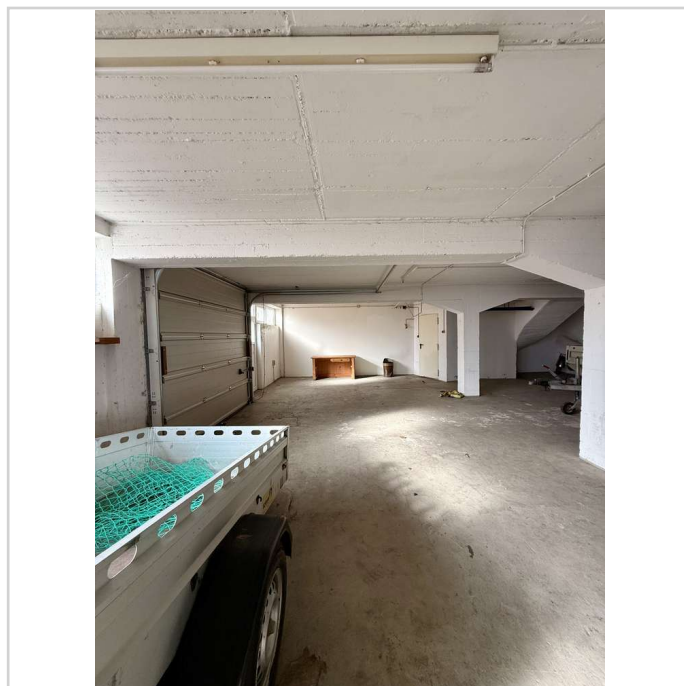
Holzofen



Lager KG



Lager KG im Rolltor



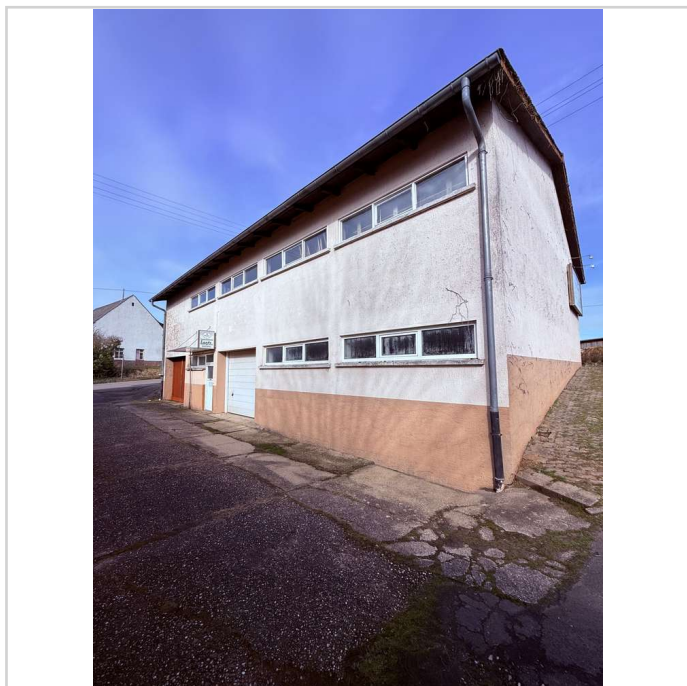
Lager KG

## Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Kröppen - provisionsfrei für Käufer

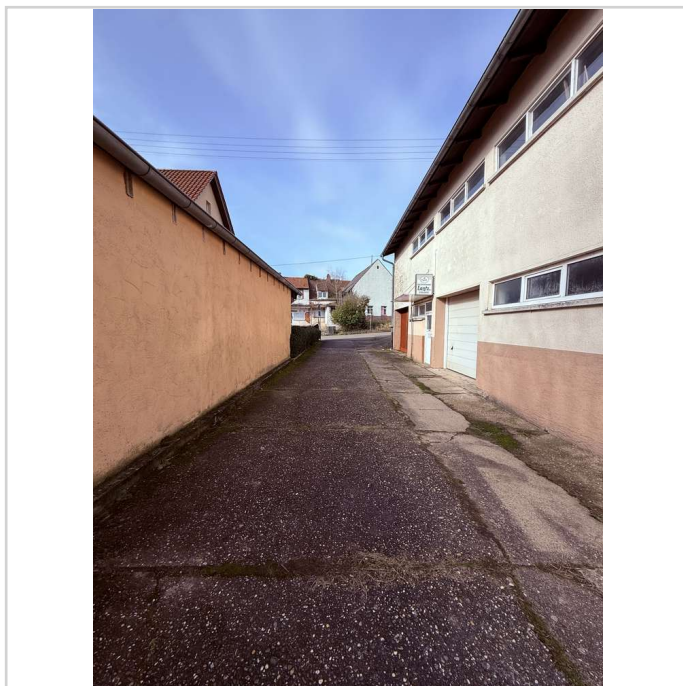


Hauptstraße 1  
66857 Kröppen

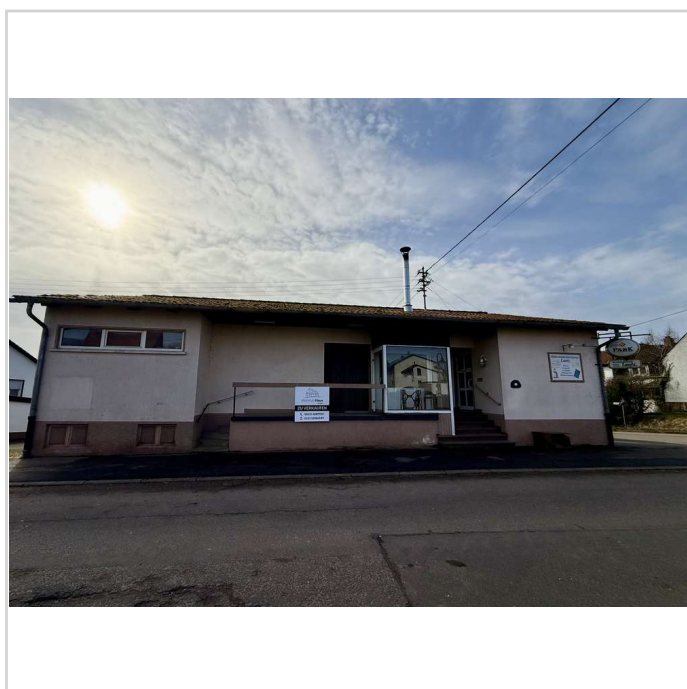
Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 380,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 179.000,00 EUR



Rückansicht



Zufahrt Lager KG



Frontansicht

## Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Kröppen - provisionsfrei für Käufer



Hauptstraße 1  
66857 Kröppen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 380,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 179.000,00 EUR

