



Immobilienexposé  
**3.000 m<sup>2</sup> Verkaufs-, Lager- und  
Produktionshalle in 35630 Ehringshausen zu  
verkaufen**





Objekt-Nr.:  
RS001



## Halle/Lager/Produktion zum Kauf

3.000 m<sup>2</sup> Verkaufs-, Lager- und Produktionshalle in 35630 Ehringshausen zu verkaufen

**Kaufpreis**  
Preis auf Anfrage

 4.356 m<sup>2</sup>  3.000 m<sup>2</sup>  3.000 m<sup>2</sup>  1970  
Grundstück (ca.) Nutzfläche (ca.) Gesamtfläche (ca.) Baujahr

## Preise & Kosten

**Preise** Kaufpreis Preis auf Anfrage

## Die Immobilie

**Objekt-Nr** RS001

**Weitere Flächen**

Nutzfläche (ca.)	3.000 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	3.000 m <sup>2</sup>
Lagerfläche (ca.)	3.000 m <sup>2</sup>
Grundstück (ca.)	4.356 m <sup>2</sup>

**Weitere Informationen**

verfügbar ab	sofort
Modernisierungen	1998
Provisionspflichtig	Nein

**Zustand und Bauart**

Kategorie	Standard
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt

**Ausstattungsdetails** Rampe Ja

**Sonstige** Heizungsart Zentralheizung

## Beschreibung

Die zuletzt als Möbelhaus genutzte Immobilie hat eine Gesamtfläche von 3.000 qm (Grundstück ca. 4.360 m<sup>2</sup>), die sich über 2 Ebenen erstreckt. Die Andienung erfolgt derzeit über eine Rampe (ca. H: 2,53 m x ca. Br: 2,00 m) mit elektrischem Rolltor sowie über den Eingangsbereich. Es lassen sich jedoch bei Bedarf zusätzliche Tore einbauen.

Die Hallenhöhe beträgt überwiegend ca. 3,50 m bzw. 3,00 m. Die Halle verfügt über einen Betonboden. Leuchtstoffröhren an der Decke sorgen für eine gute Beleuchtung.

Die Halle ist in 2 Brandschutzabschnitte mit Brandschutz Türen untergliedert und besteht aus 4 größeren Hallen und diversen Nebenräumen (Teeküche, Sozialräume, Toiletten, Dusche und Büro).

Die Beheizung des Objekts erfolgt mit Öl (Tank 22.000 l). Zusätzliche Ausstattungsmerkmale sind eine Feuerlöschanlage mittels im Objekt befindlichen fest installierten Schlauchrollen sowie ein Notstromaggregat.

## Lage

Die Immobilie liegt verkehrsgünstig nahe an der A45 (Ausfahrt 28 Ehringshausen 5 min.) auf der Strecke zwischen Gießen (30 km bzw. 20 min) und Siegen (55km bzw. 40 min) im mittelhessischen Lahn-Dill-Kreis. Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage mit direkter Anbindung an die Landesstraße L3052. Es handelt sich um ein Mischgebiet mit Nachbarschaft zum Wohngebiet, aufgrund der solitären Lage sind jedoch vielfältige gewerbliche Nutzungen denkbar.

## Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür

keine Haftung.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter [www.hallenpool.com/immobilien](http://www.hallenpool.com/immobilien)  
Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

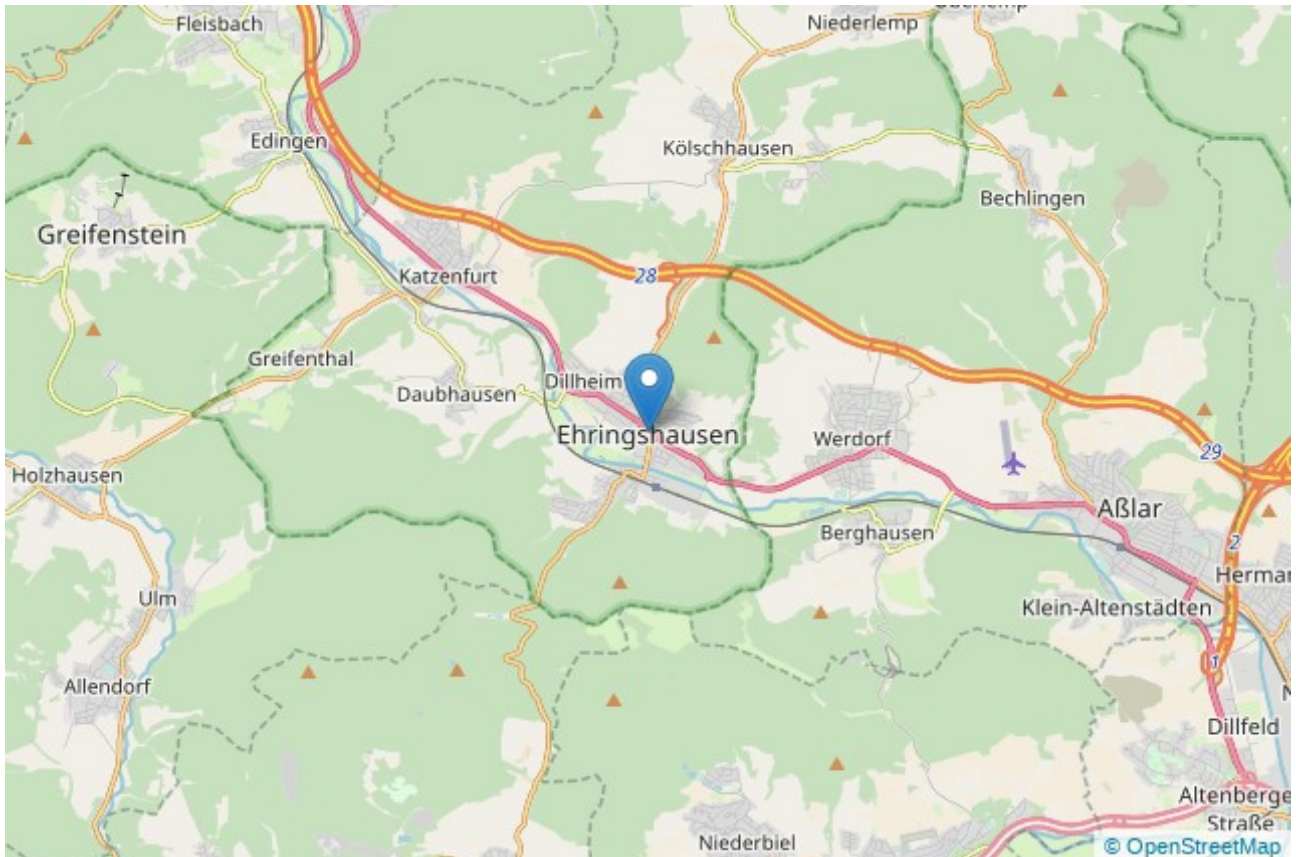
Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Regina Steuber
<b>Telefon</b>	0160-91727454
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:steuber@hallenpool.com">steuber@hallenpool.com</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hallenpool.com">https://www.hallenpool.com</a>

## Lage und Umgebung

35630 Ehringshausen

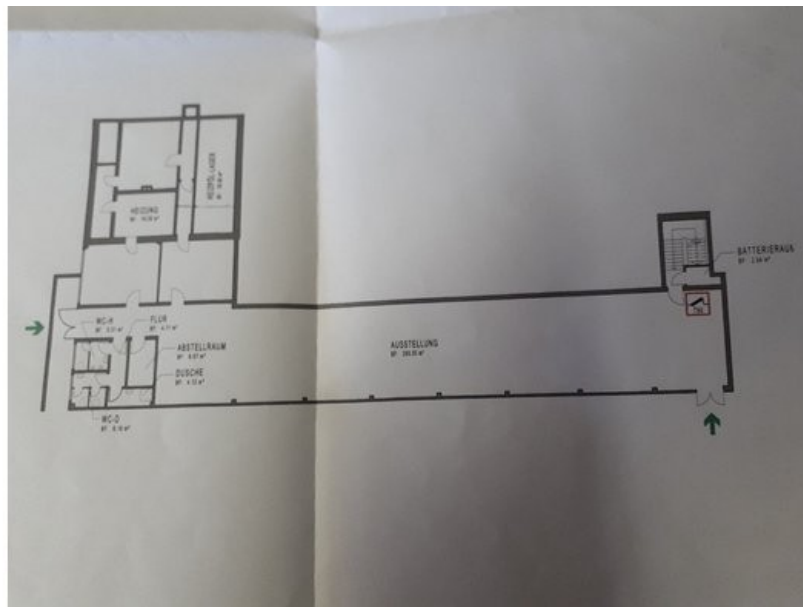




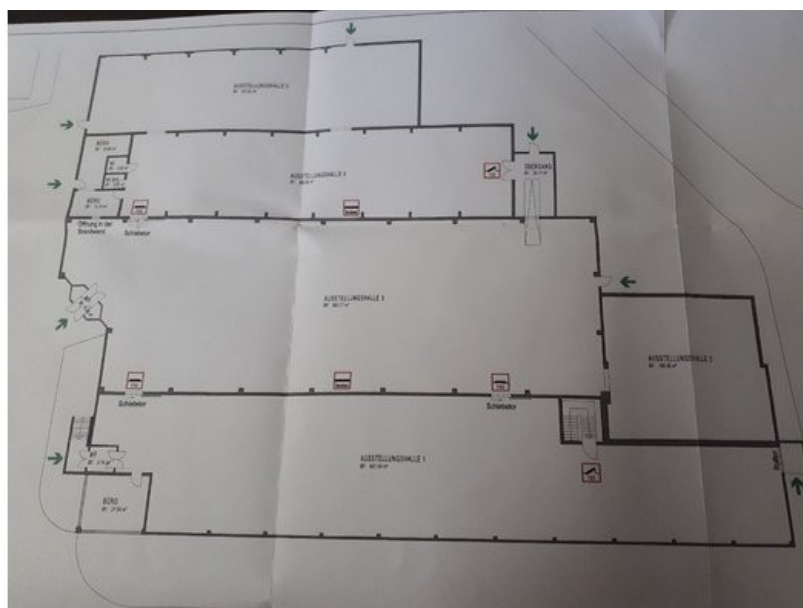








Grundriss UG



Grundriss OG

