

Exposé

Zweifamilienhaus in Dessau-Rosslau

Ehemalige Gärtnerei mit Wohnhaus am Waldrand in Dessau-Kochstedt



Objekt-Nr. OM-411657

Zweifamilienhaus

Verkauf: **150.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Richter

Königendorferstr. 85
06847 Dessau-Rosslau
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Grundstücksfläche	9.500,00 m ²
Zimmer	6,00
Wohnfläche	120,00 m ²

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.02.2026
Zustand	renovierungsbedürftig

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ehemalige Gärtnerei mit Wohnhaus am Waldrand in Dessau-Kochstedt – 9.500 m² großes Grundstück, inkl. 2 Ackerflächen mit vielen Möglichkeiten.

Vor 30 Jahren wurde die Anlage erschlossen und mit einer Gärtnerei und einem Einfamilienhaus und einer weiteren Zweck Bau neu gebaut. Die letzten Pächter haben das Anwesen als Hundepension genutzt. Diese wurde im Dezember 2024 kurzfristig aufgegeben, sodass das Grundstück und die Gebäude seitdem leer stehen. Das Wohnhaus ist unbewohnt, wurde jedoch gesichert, um Schäden zu vermeiden.

Zustand des Wohnhauses und der Gebäude

Das Wohnhaus mit Spitzdach befindet sich in einem soliden Zustand. Der Dachstuhl wirkt intakt und es sind keine Feuchtigkeits- oder Schädlingsschäden erkennbar.

Das Haus verfügt über eine Warmwasser-Heizung mit Holz über einen wasserführenden Kamin.

Der angrenzende Flachbau ist mit einer Gastherme ausgestattet; die Leitungen für eine mögliche Erweiterung zum Wohnhaus wurden bereits vorbereitet.

Die drei alten Gewächshäuser der ehemaligen Gärtnerei sind sanierungsbedürftig, während das Wohnhaus eine solide Grundlage für eine Renovierung bietet.

Grundstück und Versorgung

Zum Grundstück gehört ein zusätzliches Stück Ackerland, das verpachtet ist.

Es bestehen ein Wegerecht, ein Stromanschluss, Wasser über einen Brunnen sowie eine eigene Abwasseranlage (Kläranlage).

Das Grundstück ist seit Dezember 2024 leerstehend.

Die Immobilie wurde bislang sowohl privat als auch gewerblich genutzt.

Ausstattung

Auf dem Grundstück befindet sich eine ehemalige Gärtnerei mit mehreren Gebäuden:

- ein freistehendes Wohnhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche,
- drei Gewächshäuser mit insgesamt ca. 300 m² Fläche,
- ein weiteres Nebengebäude mit ca. 150 m² Nutzfläche.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

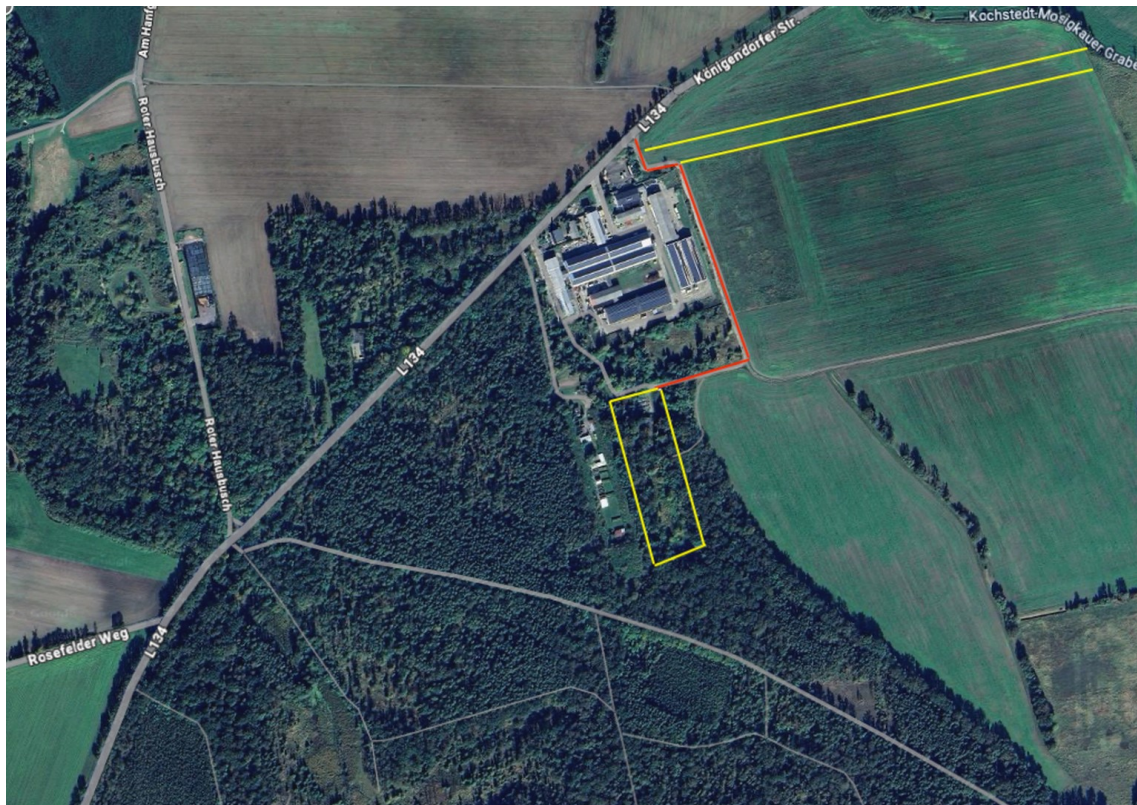
Lage

In ruhiger Lage am Stadtrand von Dessau-Kochstedt, direkt am Waldrand und über einen Feldweg erreichbar, liegt dieses außergewöhnliche Grundstück mit rund 9.500 m² Fläche.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Grundstücksfläche



Beide Häuser von außen

Exposé - Galerie



Außen Sicht Haus



Außenansicht, Gewächshaus, anla

Exposé - Galerie



Grundstück von oben



Einfamilienhaus

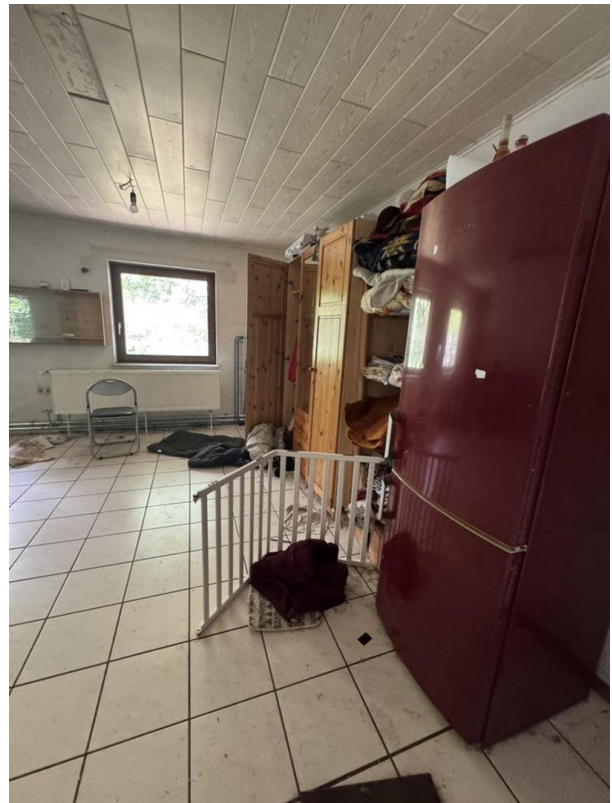
Exposé - Galerie



Innenansicht Haus



Innenansicht Haus



Innenansicht Haus

Exposé - Anhänge

1. Exposee

ZU VERKAUFEN:

Immobilienangebot in **Dessau-Kochstedt:** Idyllisches Grundstück mit großem Potential – **provisionsfrei** –

Am Stadtrand der Bauhausstadt Dessau-Roßlau bieten wir ein einzigartiges Objekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten an.



THOMAS RICHTER
CONSULTING

> weitere Informationen: 0160 - 90 386 234

Immobilienangebot in **Dessau-Kochstedt**: Idyllisches Grundstück mit großem Potential – **provisionsfrei** –



Bestand und Gebäude

- Freistehendes Wohnhaus
- Zusätzlicher Gebäudekomplex
- Teilweise erhaltene Gärtnerei
- Zuletzt als Hundepension genutzt, aktuell leerstehend



Immobilienangebot in **Dessau-Kochstedt**: Idyllisches Grundstück mit großem Potential – **provisionsfrei** –



Grundstück und Lage

Größe ca.: 9.500 m²

Lage: ruhige, grüne Umgebung in
Dessau-Kochstedt

Besonderheiten: hoher Baumbestand, verwilderter
Charme, viel Platz für individuelle
Gestaltung



THOMAS RICHTER
CONSULTING

> weitere Informationen: 0160 - 90 386 234

Immobilienangebot in **Dessau-Kochstedt**: Idyllisches Grundstück mit großem Potential – **provisionsfrei** –



Nutzungsmöglichkeiten

- Privat: ideal für Mehrgenerationenwohnen, naturnahe Leben oder individuelle Wohnkonzepte
- Gewerblich: vielfältig nutzbar, z. B. Tierhaltung, Handwerk, Gartenbau oder kreative Projekte

Kaufpreis

- 150.000 € (provisionsfrei!)

Besonderheiten

Das Grundstück überzeugt durch seine Größe, den alten Baumbestand und die Lage am Stadtrand. Mit Fantasie und Engagement kann hier ein außergewöhnliches Wohn- oder Arbeitsumfeld entstehen.



THOMAS RICHTER
CONSULTING

> weitere Informationen: 0160 - 90 386 234