

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Dessau-Rosslau

### Ehemalige Gärtnerei mit Wohnhaus am Waldrand in Dessau-Kochstedt



Objekt-Nr. OM-411657

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **120.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Richter

Königendorferstr. 85  
06847 Dessau-Rosslau  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Grundstücksfläche	4.500,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,00
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.07.2026
Zustand	renovierungsbedürftig

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ehemalige Gärtnerei in Dessau-Kochstedt mit großem Grundstück und vielseitigem Potenzial

In ruhiger, grüner Lage von Dessau-Kochstedt, direkt am Waldrand und angrenzend an Ackerflächen, befindet sich dieses besondere Immobilienangebot mit insgesamt ca. 4.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Verkauft werden zwei Flurstücke einer ehemaligen Gärtnerei.

Das Herzstück des Angebots ist das weitläufige Grundstück mit seinem gewachsenen Bestand und dem besonderen Charakter des Areals. Auf dem Gelände befinden sich mehrere Flachdachbauten aus der DDR-Zeit sowie ein nach der Wende teilsaniertes Wohnhaus. Das Haus verfügt zudem über einen trockenen Keller.

Die Immobilie wurde bis 2024 als Hundepension genutzt und bietet damit eine interessante Grundlage für künftige Nutzungskonzepte im Bereich Tierhaltung oder tiernahes Gewerbe. Besonders naheliegend sind Konzepte mit Hunden, gartenbaulichem oder landwirtschaftsnahem Bezug sowie andere naturnahe Nutzungen. Die konkrete künftige Nutzung und mögliche wohnrechtliche Perspektiven sind mit den zuständigen Stellen und im Zusammenhang mit dem jeweiligen Nutzungskonzept abzustimmen.

Das Grundstück überzeugt durch seine Lage, seine Größe und seinen leicht verwilderten Charme. Alter Baumbestand, naturnahe Umgebung und die Nähe zu gewerblichen Nachbarn schaffen ein spannendes Umfeld für Menschen mit Ideen, Platzbedarf und dem Wunsch, etwas Eigenes zu entwickeln.

Mögliche Nutzungen:

Tierhaltung oder Hundepension

Gartenbau oder landwirtschaftsnahe Nutzung

Handwerk oder Lager

kreatives Gewerbe

naturnahes Wohnen und Arbeiten mit passendem Nutzungskonzept

Auf einen Blick:

ca. 4.500 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

zwei Grundstücke mit ehemaliger Gärtnerei

mehrere Bestandsgebäude vorhanden

teilsaniertes Wohnhaus

trockener Keller

ruhige Lage am Waldrand

angrenzend an Ackerflächen

gewerbliche Nachbarn in der Nähe

provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Kaufpreis: 120.000 € provisionsfrei

Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die Potenzial erkennen und ein besonderes Grundstück mit Bestand, Freiraum und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

## Ausstattung

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

- ein freistehendes Wohnhaus mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche,
- drei Gewächshäuser mit insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup> Fläche,
- ein weiteres Nebengebäude mit ca. 150 m<sup>2</sup> 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 4.500 m<sup>2</sup> Fläche.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Beide Häuser von außen



Außen Sicht Haus

# Exposé - Galerie



Visualisierung



Außenansicht, Gewächshaus, anla

# Exposé - Galerie



Visualisierung



Einfamilienhaus

# Exposé - Galerie



Innenansicht Haus

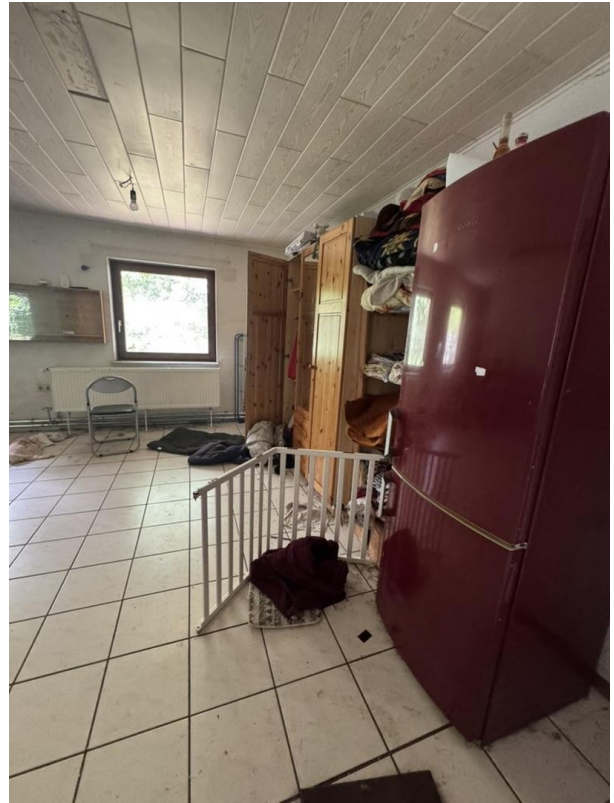


Visualisierung

# Exposé - Galerie



Innenansicht Haus



Innenansicht Haus



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Visualisierung



Visualisierung

# Exposé - Anhänge

## 1. Kataster-liegenschaft Auszug



**Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt (LVerGeo)**

Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg  
Standort: Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

**Liegenschaftskarte 1:1000**

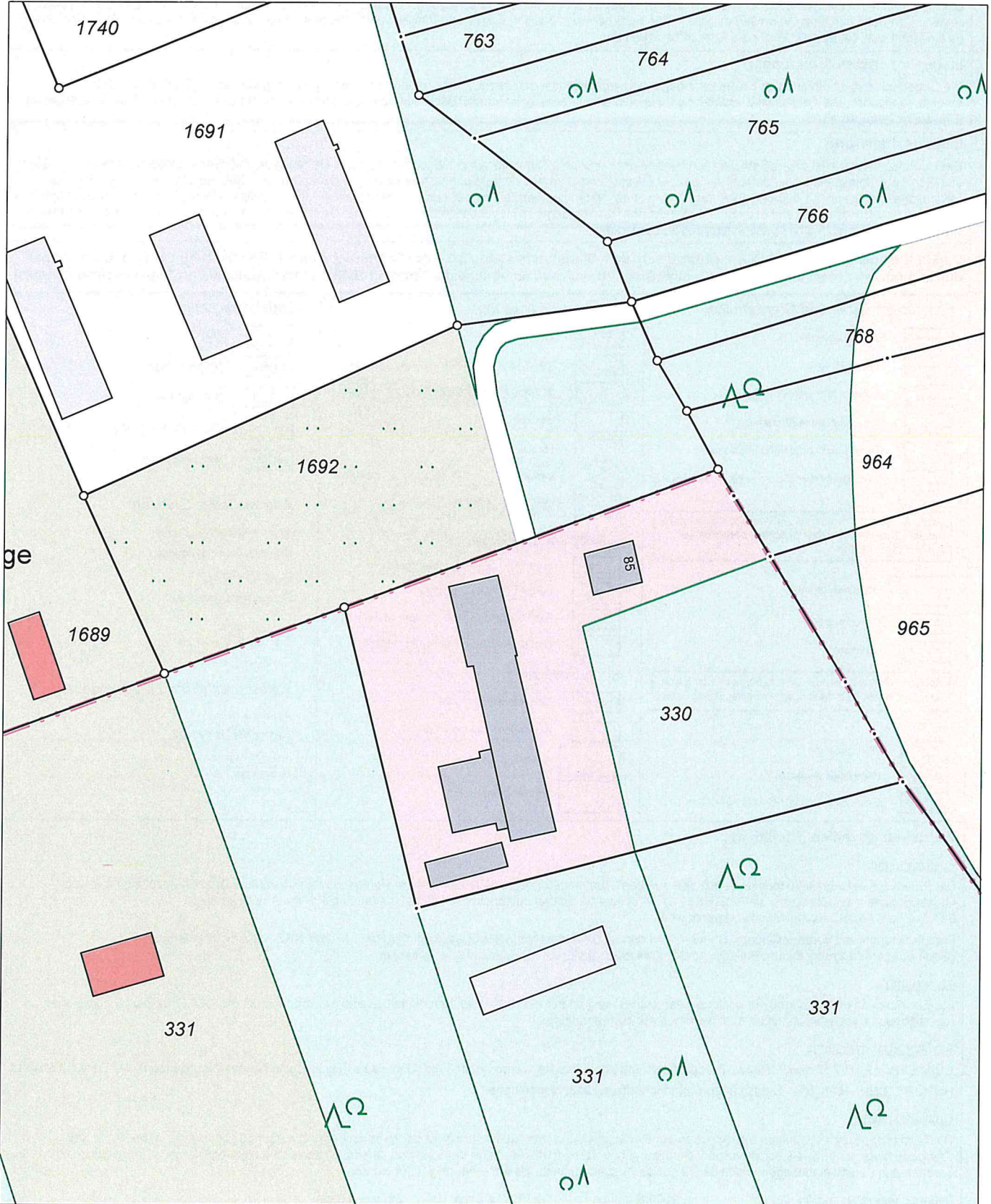
Flurstück: 1692 u.a.  
Flur: 3  
Gemarkung: Kochstedt

Gemeinde: Dessau-Roßlau, Stadt  
Kreis: Dessau-Roßlau

Erstellt am 12.12.2025  
Aktualität der Daten: 11.12.2025

5742115

32718117



5741895

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Ihr Zeichen: 2025-33659-A07.2-DE

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo).

LVerGeo 680a  
Stand 08/12  
32717937