

Heidestraße 147, 06842  
Dessau-Roßlau

## FREISTEHENDE VILLA

### IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Das repräsentative Gebäude überzeugt durch seine klassische Architektur mit Walmdach, einer großzügigen Terrasse zur Straßenseite und einem Balkon mit Terrasse im hinteren Teil des Gebäudes. Die Villa wurde von außen vollständig saniert: Fassade, und Grundstücksmauer sind erneuert, das Dach befindet sich in gutem Zustand.

- freistehende Villa in zentraler Lage
- außen vollständig saniert
- großzügige Terrasse zur Straße und Balkon/Terrasse im hinteren Bereich
- repräsentative Architektur mit historischem Charme
- originale Dielen, Holztüren
- Grundstücksfläche (1.037 m<sup>2</sup>) mit altem Baumbestand
- vielseitige Nutzung: Wohnen, Arbeiten, Praxis, Büro oder Atelie



### KAUFPREIS

320.000€

THOMAS RICHTER

IMMOBILIENMANAGEMENT

Eiswerderstraße 16-18, 13585 Berlin  
Telefon: +49 160 903 862 34  
E-Mail: thomasrichter@gmx.info





Visualisierung eines originalen Gebäudes



Visualisierung eines originalen Raums



Visualisierung eines originalen Raums



Visualisierung eines originalen Raums



Visualisierung eines originalen Raums

# Exposé – Freistehende Villa „Erich Köckert“

Adresse

Heidestraße 147, 06842 Dessau-Roßlau

Kaufpreis

320.000 € provisionsfrei

## Objektbeschreibung

Diese freistehende Villa ist eng mit der Geschichte der Stadt Dessau verbunden. Sie gehörte dem bekannten Unternehmer Erich Köckert, Gründer des Stahlbau Dessau, und diente ihm über mehrere Jahre als persönliches Wohnhaus.

Das Gebäude überzeugt durch seine klassische Architektur mit Walmdach, einer großzügigen Terrasse zur Straßenseite sowie einem Balkon mit zusätzlicher Terrasse im rückwärtigen Bereich. Die Außenhülle wurde bereits umfassend saniert. Fassade, Fenster und Grundstücksmauer sind erneuert, das Dach befindet sich in einem guten Zustand.

Im Inneren zeigt sich die Villa weitgehend im originalen Zustand mit alten Holztüren, massiven Dielenböden und einem eindrucksvollen Treppenhaus. Diese Substanz bietet eine ideale Grundlage für eine hochwertige und individuelle Modernisierung.

Die Immobilie kann auf allen Ebenen genutzt werden und eignet sich sowohl für Wohnen als auch für gewerbliche Nutzung oder eine Kombination aus beidem.

## Flächenübersicht

Grundstück

ca. 1.037 m<sup>2</sup>

Souterrain

ca. 120 m<sup>2</sup>

großzügig, ausbaufähig

Erdgeschoss

ca. 108 m<sup>2</sup>

aktuell genutzt, großzügiger Grundriss

Obergeschoss

ca. 95 m<sup>2</sup>

klassische Wohnräume

Dachgeschoss

ca. 60 m<sup>2</sup>

ausbaufähig

Gesamt

ca. 380 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche

## **Ausstattung und Zustand**

Außen vollständig saniert  
neue Fassade, Fenster und Grundstücksmauer  
Dach in gutem Zustand  
große Terrasse zur Straßenseite  
Balkon und Terrasse im hinteren Bereich  
originale Dielenböden, Holztüren und Treppenhaus erhalten  
Gasheizung vorhanden  
Innen sanierungsbedürftig mit großem Gestaltungsspielraum  
Nutzungsmöglichkeiten  
Wohnen und Arbeiten unter einem Dach  
Praxis oder Kanzlei  
Bürohaus mit Kundenverkehr  
Showroom oder Atelier  
Kapitalanlage mit Ausbaupotenzial

## **Highlights**

freistehende Villa mit historischer Bedeutung  
ehemaliges Wohnhaus von Erich Köckert  
großzügiges Grundstück mit altem Baumbestand  
repräsentative Architektur mit viel Charme  
flexible Nutzung auf allen Etagen  
provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer

## **Fazit**

Eine besondere Immobilie mit Geschichte, Charakter und au  
Bergewöhnlichem Potenzial. Ideal für Käufer, die ein repräsentatives Objekt individuell entwickeln  
und langfristig nutzen möchten.

Kurzbeschreibung für Online-Portale

Freistehende Villa mit Geschichte in Dessau-Roßlau, provisionsfrei

Repräsentative Villa mit ca. 380 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche auf einem 1.037 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Ehemaliges Wohnhaus von Erich Köckert, Gründer des Stahlbau Dessau.

Außen bereits saniert, innen mit großem Gestaltungspotenzial. Terrasse, Balkon und ausbaufähige  
Flächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder Gewerbe.

Kaufpreis 320.000 € provisionsfrei

Kontakt

Thomas Richter

TR Immobilienmanagement

Eiswerderstraße 16–18

13585 Berlin

Telefon +49 160 903 862 34

E-Mail [thomasrichter@gmx.info](mailto:thomasrichter@gmx.info)