



# EXPOSE

Verkaufsobjekt – Baumschulenweg 7, OT Vockerode  
06785 Oranienbaum-Wörlitz

## **Verkauf – Baumschulenweg 7, OT Vockerode, 06785 Oranienbaum-Wörlitz**

Lage des Objektes: Landkreis Wittenberg, Stadt Oranienbaum-Wörlitz,  
OT Vockerode, Baumschulenweg 7

Angaben zum Grundstück: Gemarkung Vockerode Flur 2 Flurstück 754, Größe 1.275 m<sup>2</sup>,  
bebaut, Eigentümer Stadt Oranienbaum-Wörlitz;

### Kurzbeschreibung des Objektes

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein um ca. 1960 errichteten voll unterkellerten zweigeschossigen in massiver Bauart als Schule errichteten Gebäude, welches nach 1990 als Gemeindezentrum genutzt wurde.

Das Grundstück mit Bebauung ist Teil der „Kulturlandschaft Gartenreich Dessau Wörlitz“. Ausweisung im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“.

**M I N D E S T G E B O T: 70.000,00 € (siebzigtausend 00/100 Euro)**

### Erschließungszustand

Versorgungsmedien / Entsorgung	Die Liegenschaft ist an das öffentliche Schmutzwassernetz und Trinkwassernetz angebunden.
Wärmeversorgung	Fernwärmeversorgung

### Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Stadt Oranienbaum-Wörlitz
Belastungen:	<u>2.Abt.:</u> lastenfrei
GB-Blatt 1719	<u>3.Abt.:</u> lastenfrei

### Nutzungsverhältnisse

Miet- und Pachtverträge: EG ist derzeit vermietet

## Infrastruktur / Verkehrsanbindung

Vockerode ist ein Ortsteil der Stadt Oranienbaum-Wörlitz im Landkreis Wittenberg. Der Ortsteil Vockerode liegt an der Landesstraße L 133 von Griesen nach Dessau-Roßlau. Der Autobahnanschluss an die Bundeautobahn 9 (Dessau-Ost) ist ca. 1 km entfernt. Vockerode liegt unmittelbar am südlichen Elbufer im Biosphärenreservat „Mittel-elbe“ und im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“. Der Elberadweg und der Europäische Fernwanderweg E 11 führen durch Vockerode.

## Gebäudebeschreibung

Das angebotene Grundstück ist bebaut mit einem voll unterkellerten zweigeschossigen in massiver Bauart errichteten Gebäude. Es sind massive Außenwände und Decken vorhanden, die Treppen augenscheinlich aus Stahlbeton. Die Dachsparren sind in einer leichten Fachwerkbauart errichtet worden. Dach ist mit Ziegel eingedeckt. Fenster, Türen, Decke über dem Obergeschoss sowie die Unterseite der Kellerdecke sind wohl vor 1995 eingebaut.

## Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallation:	zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
Abwasserinstallation:	Ableitung in das zentrale Abwassernetz
Elektroinstallation:	teilweise überaltert
Heizung:	Fernwärme

**Kaufpreis:** **Für die Liegenschaft besteht ein Mindestpreis von 70.000,00 €**

Zu Lasten des Käufers gehen alle Notar- und Gerichtskosten sowie alle mit der Durchführung des abschließenden Kaufvertrages entstehenden sonstigen Gebühren und Kosten sowie die Grunderwerbssteuer

weitere Hinweise

Das Exposé wurde erstellt unter Nutzung des Verkehrswertgutachtens vom 08.03.2019.

Für den Inhalt und Richtigkeit der Unterlagen sowie obiger Angaben wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Das Verkaufsobjekt wird übernommen, wie es steht und liegt.

Anlagen

Bilddokumentation

Lageplan

Besichtigung:

nach Absprache