

# Exposé

## Resthof in Dessau-Roßlau

### Wohnen mit Gewerbe

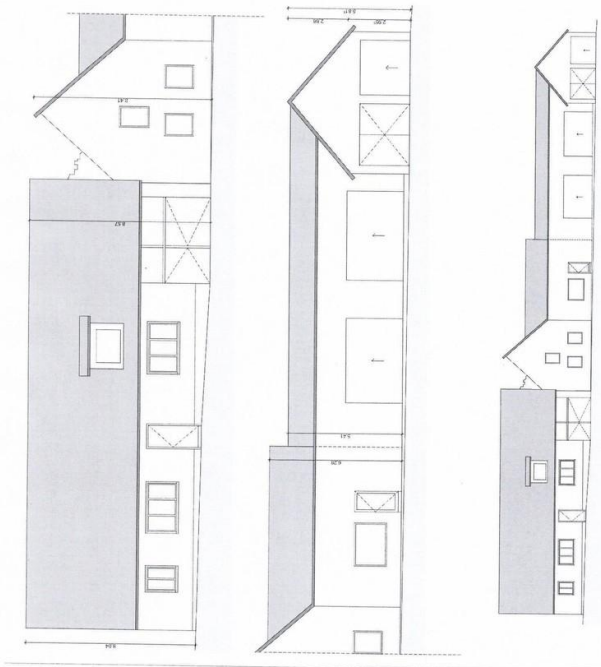
Nutzungsänderung von  
Industrie- zu Wohn- und  
gewerblichen Nutzung  
(Handverarbeitung)  
Orangeriestraße 2  
06847 Dessau

**BAUVORHABEN:**  
Nutzungsänderung von Teilbereich des  
gewerblichen Nutzung (Handverarbeitung)  
Orangeriestraße 2  
06847 Dessau-Roßlau  
Genehmigung: 10/2019  
Genehmigung: 10/2019  
Genehmigung: 10/2019  
Genehmigung: 10/2019  
Genehmigung: 10/2019  
Genehmigung: 10/2019

**AUFTRAGGEBER:**  
Orangeriestraße 2  
06847 Dessau-Roßlau  
E-Mail: markus.knoll@ohne-makler.net

**ARCHITECT:**  
Orangeriestraße 2  
06847 Dessau-Roßlau  
Orangeriestraße 2  
06847 Dessau-Roßlau  
Tel: 0340 87 11 30 85  
Mail: ohne@ohne-makler.net  
Web: www.ohne-makler.net

Anzahl: 5  
Datum: 05/2019  
Orangeriestraße 2  
06847 Dessau



Objekt-Nr. **OM-309744**

### Resthof

Verkauf: **100.000 €**

Ansprechpartner:  
Markus Knoll  
Telefon: 0151 14329749  
Mobil: 0151 14329749

Orangerie Str. 2  
06847 Dessau-Roßlau  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1892
Grundstücksfläche	1.121,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3
Zimmer	9,00
Wohnfläche	346,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	635,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Holz

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Rohbau
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Garagen	2
Stellplätze	5
Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus mehreren Bauten, die voneinander geteilt werden können. Das Wohnhaus befindet sich im Rohbau und bietet Platz für die ganze Familie. Der Innenhof ist mit Wein geschmückt und hat einen Wirtspool.

Daneben befindet sich das Büro 180 m<sup>2</sup> und die Lagerhallen. Die Lagerhallen haben 5000 m<sup>2</sup> und 2000 m<sup>2</sup> Fläche. Es bestehen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Sowie Gewerblicher als auch Private Nutzung. Auf dem Lagerhallen können noch Solaranlagen errichtet werden. Die Lagerhallen bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. So können sie als Garagen genutzt werden.

Weiter gibt es noch eine schöne Einliegerwohnung, die einen hervorragenden Blick auf den Schlossgarten bietet. Der Hof bietet den Platz zur Erholung hier gibt es die Möglichkeit Kleine Häuser zu errichten.

## Ausstattung

Die Anlage weist Renovierungsstau aus und muss zum Teil Grundsaniert werden, es gibt auch Teile die sich im guten Zustand befinden. Hier kann die Denkmal AFA geltend gemacht werden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Pool / Schwimmbad

## Lage

Die Lage ist hervorragend und bietet weite Einblicke in den Schlossgarten Mosigkau.

Die Metropole Berlin kann schnell mit der Bahn oder mit dem Auto erreicht werden.

Hier liegen die Städte Köthen und Dessau mit ihren vielen Möglichkeiten in unmittelbaren Nähe.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

