



EXPOSE

Verkaufsobjekt – Kapenweg 15 – 19, OT Vockerode
06785 Oranienbaum-Wörlitz (10 ETW)

Verkauf – 10 Eigentumswohnungen im OT Vockerode, Kapenweg 15 - 19 06785 Oranienbaum-Wörlitz

Lage des Objektes: Landkreis Wittenberg, Stadt Oranienbaum-Wörlitz,
OT Vockerode, Kapenweg 15 - 19

Angaben zum Grundstück: Gemarkung Vockerode Flur 2 Flurstück 477, Größe 2.256 m²,
bebaut, Eigentümer Stadt Oranienbaum-Wörlitz;

Kurzbeschreibung des Objektes

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um 10 Eigentumswohnungen in einem um ca. 1970 errichteten dreigeschossigen Mehrfamilienhaus (insgesamt 30 Wohneinheiten) mit fünf Eingängen sowie Treppenhäusern und einem nicht ausgebauten Dachraum.

Lage	Miteigentumsanteil		Whg.-Nr.:		
Kapenweg 15	33,52/1.000	59,11 m ²	2.OG rechts	(3 R-Wohnung)	/ 30
	33,52/1.000	59,11 m ²	EG rechts	(3 R-Wohnung)	/ 26
	33,52/1.000	59,11 m ²	EG links	(3 R-Wohnung)	/ 25
Kapenweg 16	27,39/1.000	48,30 m ²	2.OG links	(2 R-Wohnung)	/ 23
	33,52/1.000	59,11 m ²	EG rechts	(3 R-Wohnung)	/ 20
	27,38/1.000	48,30 m ²	EG links	(2 R-Wohnung)	/ 19
Kapenweg 17	39,28/1.000	69,27 m ²	EG rechts	(4 R-Wohnung)	/ 14
Kapenweg 18	33,52/1.000	59,11 m ²	EG rechts	(3 R-Wohnung)	/ 8
Kapenweg 19	33,15/1.000	58,46 m ²	1. OG links	(3 R-Wohnung)	/ 3
	39,28/1.000	69,27 m ²	EG rechts	(4 R-Wohnung)	/ 2

M I N D E S T G E B O T: 250,00 €/m²

OT Vockerode liegt unmittelbar am südlichen Elbe-Ufer etwa 4 km von Dessau-Roßlau entfernt. Der Anschluss an die Bundesautobahn B 9 (Dessau-Ost) ist ca. 1km entfernt. Der Ort liegt einerseits in der Mitte des Dessau-Wörlitzer Gartenreiches und ist andererseits in das Biosphärenreservat Mittelelbe eingebettet. Der Elbradweg und der Europäische Fernwanderweg E11 führen durch Vockerode.

Rechtsverhältnisse

Eigentümer: Stadt Oranienbaum-Wörlitz
Belastungen: 2.Abt.: lastenfrei
GB-Blätter 906, 907, 911, 900, 901, 904, 895, 889 883 und 884
3.Abt.: lastenfrei

Nutzungsverhältnisse

Derzeit sind 7 von 10 Wohnungen vermietet.

Infrastruktur / Verkehrsanbindung

Vockerode ist ein Ortsteil der Stadt Oranienbaum-Wörlitz im Landkreis Wittenberg.
Die Bundesautobahn 9, Anschlussstelle Vockerode, ist ca. 1 km entfernt.
Vockerode befindet sich im Biosphärenreservat „Mittelelbe“ und im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ zwischen Dessau-Roßlau und der Lutherstadt Wittenberg.

Gebäudebeschreibung - Mehrfamilienhaus mit fünf Hauseingängen

Baubeschreibung:

Konstruktionsart: konventionelle und zeittypische Fertigteilbauweise
Fundamente: Betonfundamente
Außenwände: Leichtbeton
Fassade: Putz in gutem Erscheinungsbild
Innenwände: massive Bauart
Geschossdecken: Stahlbetondecken
Treppen: Stahlbetontreppen mit Terrazzoplatten
Fußboden: im Keller Betonfußboden
Fenster: Isolierglasfenster
Türen: moderne Hauseingangstüren und Wohnungseingangstüren
Sanitäre Installation: modernisierte Bäder in gutem Erscheinungsbild
Dachkonstruktion: Satteldach, Sparren und Windstreben aus Spannbetonelemente

Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallation: zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
Abwasserinstallation: Ableitung in Zentrales Abwassernetz
Elektroinstallation: teils erneuerte Ausstattung
Heizung: Fernwärme

Kaufpreis: Für die Eigentumswohnungen besteht ein Mindestpreis von 250,00 €/m²

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 16.03.2021.

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

Das Verkaufsobjekt wird übernommen, wie es steht und liegt.

Der Verkauf der Eigentumswohnungen erfolgt einzeln aber auch als Komplettpaket.

Anlagen

Aufteilungsplan

Lageplan

Besichtigung: nach Absprache