



EXPOSE

Verkaufsobjekt – Franzstraße 1, OT Oranienbaum
06785 Oranienbaum-Wörlitz

Verkauf – Franzstraße 1, OT Oranienbaum, 06785 Oranienbaum-Wörlitz

Lage des Objektes: Landkreis Wittenberg, Stadt Oranienbaum-Wörlitz
OT Oranienbaum, Franzstraße 1

Angaben zum Grundstück: Gemarkung Oranienbaum Flur 3 Flurstück 30, Größe 2.161 m²;
Flur 3 Flurstück 31/3, 2 m² - Grundstücksgroße gesamt 2.163 m²,
bebaut, Eigentümer Stadt Oranienbaum-Wörlitz

Kurzbeschreibung des Objektes

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein um ca. 1900 errichtetes, vollunterkellertes zweigeschossiges ehemaliges Kur- und Pensionshaus, welches seit ca. 1920 als „Rathaus“ genutzt wird. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Ferner ist eine Doppelgarage vorhanden.

Das Rathaus ist nach § 2 Abs. 2 Ziff. 1 DenkmSchG LSA als Baudenkmal und das Grundstück mit Bebauung ist Teil der Erhaltungssatzung „Historischer Stadtkern mit Schloss“ und Teil der „Kulturlandschaft Gartenreich Dessau-Wörlitz“ nach § 2 Abs. 2 Ziff. 2 DenkmSchG LSA.

M I N D E S T G E B O T: 147.000,00 € (hundertsevenundvierzigtausend 00/100 Euro)

Erschließungszustand

Das Grundstück ist ein Eckgrundstück und im rechtlichen Sinne erschlossen. Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden, d.h. Gas-, Wasser- und Elektroanschluss.

Rechtsverhältnisse:

Eigentümer: Stadt Oranienbaum-Wörlitz
Belastungen: 2.Abt.: lastenfrei
GB-Blatt 1800 3.Abt.: lastenfrei

Nutzungsverhältnis

Derzeit befindet sich noch der Hauptsicht der Stadtverwaltung Oranienbaum-Wörlitz im angebotenen Objekt.

Infrastruktur/Verkehrsanbindung

Der Ortsteil Stadt Oranienbaum liegt ca. 8 km südlich der Elbe im Biosphärenreservat „Mittelbe“, ca. 10 km östlich der Stadt Dessau-Roßlau und ca. 25 km südlich der Stadt Lutherstadt Wittenberg. Der OT Stadt Oranienbaum liegt an der B 107 von Gräfenhainichen zur Anschluss Dessau-Ost der A 9 sowie der L 131 nach Lutherstadt Wittenberg, L 132 nach Radis und L 133 nach Dessau-Roßlau über Vockerode.

Neben vielfältigen Angeboten an Freizeitmöglichkeiten, Sport – und Bildungseinrichtungen (Grundschule und Gesamtschule im Gartenreich) sowie Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche hat der Ortsteil Stadt Oranienbaum aufgrund seiner Lage auch Ruhe und Erholung zu bieten.

Gebäudekonstruktion (Wände, Decken, Treppen, Dach)

Konstruktionsart:	Massivbauweise
Fundamente:	gemauerte Bankette oder Streifenfundamente aus Beton
Außenwände:	Mauerwerk
Innenwände:	Mauerwerk
Geschossdecken:	massive Kellerdecke
Treppen:	traditionell hergestellte Treppen
Dach:	zimmermannsmäßig hergestellter Dachstuhl

Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallation:	zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
Abwasserinstallation:	Ableitung in das zentrale Abwassernetz
Elektroinstallation:	einfache bis normale Ausstattung, ausreichende Anzahl an Steckdosen
Heizung:	Warmwasserumlaufheizung mit Gasheizung, Baujahr ca. 1990

Raumausstattung

Bodenbeläge:	Fußböden sind mit diversen Belägen versehen, weit überwiegend verschlissen
Fenster:	Fenster mit Isolierverglasung
Türen:	Türen sind überwiegend von einfacher Qualität
Sanitäre Installation:	die für die derzeitige Nutzung erforderlichen WC-Anlagen sind vorhanden

Kaufpreis: **Für die Liegenschaft besteht ein Mindestpreis von 147.00,00 €.**

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

Weitere Hinweise: Das Exposé wurde erstellt unter Nutzung des Verkehrswertgutachtens des ö.b.u.v. Sachverständigen Herrn R. Kurz vom 07.03.2019.

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

Das Verkaufsobjekt wird übernommen, wie es steht und liegt.

Anlage

Bilddokumentation

Lageplan

Besichtigung: nach Absprache