

Erholungszentrum Königendorf

- Angebotsnummer: 2163548
- Immobilientyp: Gebäude allgemein
- Objekt: Ehemaliges Erholungszentrum Königendorf mit ehemaligem herzoglichen Jagdschloss u. Nebengebäuden
- Lage: Zwischen der Stadt Dessau und der Ortschaft Lingenau gelegen, im Außenbereich der Stadt Dessau, inmitten eines Waldgebietes, Landschaftsschutzgebiet "Mosigkauer Heide".
- Landkreis: Dessau / Törten
- Gemarkung: Stadt Dessau / Sachsen-Anhalt
- Flur: 5
- Flurstücke: jeweils unvermessene Teilflächen der Flurstücke
- 324/1 - Teilfläche von ca. 28.001 m²
- 324/3 - Teilfläche von ca. 4.247 m²
- 324/4 - Teilfläche von ca. 20 m²
- Die **Teilungsvermessung** ist vom Käufer nach Kaufvertragsabschluss zu veranlassen. Alle damit im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Käufer.
- Verkäufer: Land Sachsen-Anhalt vertreten durch das Regierungspräsidium Dessau
- über: Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Außenstelle Halle, Neustädter Passage 6, 06122 Halle, Herr Geue, Tel. 0345/7361717
- Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Große Diesdorfer Str. 56/57, 39110 Magdeburg, Frau Kurth, Tel. 0391/7361717
- Kaufpreis: Gegen Gebot; zuzügl. Aufwandserstattung in Höhe von 5% (zzgl. gesetzl. MwSt) auf den Kaufpreis sowie die Kosten des Verkehrswertgutachtens in Höhe von 1.294,13 EUR
- Beschreibung: Bei dem Objekt handelt es sich um einen Gebäudekomplex. Kernstück bildet das auf Geheiß des Herzogs Friedrich II. von Anhalt bereits 1904 errichtete Herzogliche Jagdschloss und dessen Nebengebäude (Denkmalschutz). Weiterhin besteht dieser aus den nach 1945 errichteten, zu Erholungszwecken dienenden Gebäuden (ohne Schutzstatus), wie Gastronomiegebäude, Wohnhäuser, Versorgungstrakt, Bungalows, Garagen. Die Gebäude weisen einen mehr oder weniger starken Reparaturstau auf. Einige Gebäude wurden nur bis zum Rohbaustadium fertiggestellt.
- Bei der Bebauung handelt es sich um:
- Gebäude 1, Hauptgebäude, Jagdschloss: ca. 1904 errichtet, eingeschossig, teilunterkellert, Mauerwerk (außen mit Holzverkleidung), einfache Holzfenster, Satteldach mit Dachziegeleindeckung, Denkmalschutz (Bestandsschutz)
- Gebäude 2, Wohnhaus (Rohbau): ca. 1990 begonnener, nicht fertiggestellter Massivbau

Gebäude 3, Apartmenthaus: ca. 1990 ausgebaute ehemalige Stallung, Fachwerkbau mit Dachziegeleindeckung

Gebäude 4, Gaststätte: ca. 1970 errichteter Massivbau, Satteldach und Flachdach mit Dachpappe und -schindeln

Gebäude 5, Garagen (Werkstatt, Lagerräume): ca. 1952 errichtet, Mauerwerk mit Pultdach und Holztore

Gebäude 6, Rohbaufertiges Gebäude für Kläranlage (Pumpenhaus): ca. 1990 begonnen, nicht fertiggestellt

Gebäude 6a, Hundezwinger in einfachster Ausführung: Abrißobjekt

Gebäude 7, Wohnhaus (massiv): Baujahr ca. 1952, zwei Wohnungen

Gebäude 8, Wohnhaus (ehem. Küchenhaus) mit ausgebautem DG, errichtet vermutlich ca.1930, Fachwerk

Gebäude 9, Trafostation ca. 1972 errichtet

Bauwerk 10, Feuerlöschteich (ca. 1972 angelegt)

Gebäude 11, Blockhaus als Unterkunftsgebäude, vermutlich ca. 1933 errichtet

Gebäude 12 bis 16, in Leichtbauweise ca. 1972 errichtete Bungalows mit Flachdach

Gebäude 17, Rohbaufertiger Massivbungalow: ca. 1990 begonnen, nicht fertiggestellt

Gebäude 18, Mehrzweckgebäude (Rezeption, Heizungsanlage, Küche): ca. 1980 erbaut, Massivbauweise, Pultdach mit Dachpappeindeckung

Gebäude 19, Turnhalle: ca. 1952 errichtet, Holzwände, Abrißobjekt. .

Erschließungszustand
des Grundstückes:

Zuwegung: ca. 2 km Waldweg mit Bitumendecke u. ca. 200 m unbefestigter Waldweg, die unter "Standort" angeführten Gegebenheiten sind unbedingt zu beachten; Versorgungsleitungen: Telefon und Trinkwasser liegen an; Stromanschluss besteht nicht. Abwasserbeseitigung: dezentral, ein begonnener Bau einer Kläranlage ist nicht fertig gestellt. Die Inbetriebnahme / Wiederinbetriebnahme / erforderlicher Neuanschluß ist Sache des Käufers und auf seine Kosten zu veranlassen bzw. vorzunehmen.

Standort und Zuwegung:

Das bebaute Waldgrundstück (loser Baumbestand) inmitten der Mosigkauer Heide befindet sich südlich der Stadt Dessau (ca. 82.000 Einwohner). Dessau liegt im Schnittpunkt der Bundesstraßen B 184 und B 185. Die Autobahnanschlussstelle Dessau/Süd der BAB A 9 Berlin-Nürnberg ist nur einige km von der Liegenschaft entfernt.

Das Objekt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht erreichbar.

Über einen nicht öffentlichen, befestigten Waldweg ist Königendorf von der Bundesstraße B 184, Dessau-Wolfen/Bitterfeld, in ca. 2 km zu erreichen. Es besteht kein dinglich gesichertes Wege-recht. Gem. BGB § 917 besteht ein Notwegrecht. Den Eigentümern, über deren

Grundstücke der Notweg führt, steht eine Entschädigung durch eine Geldrente zu. Alle im Zusammenhang mit der Zuwegung stehenden erforderlichen Regelungen obliegen dem Käufer.

künftige Nutzung:

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das im sog. Schweizer Landhausstil (Chalet) ca. 1904 errichtete Jagdschloss sowie die Nebengebäude der ursprünglichen Anlage stehen unter Denkmalschutz (Baudenkmal). Der Innenbereich der Gebäude steht ebenfalls unter Schutz, soweit er aus der Bauzeit stammt. Für die zu Erholungszwecken dienenden, Jahrzehnte später errichteten Gebäude besteht der Schutzstatus nicht. Die statthafter Nutzungsmöglichkeiten und alle Vorhaben sind vom Bieter bzw. vom Käufer mit den zuständigen Behörden selbst abzustimmen.

Besichtigung:

nach Absprache mit Herrn Geue (Tel.: 0345/6911122)

Hinweis:

Für Inhalt und Richtigkeit der Verkaufsunterlagen, sowie obiger Angaben wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Der Käufer übernimmt das Grundstück wie gesehen. Eine Besichtigung wird empfohlen.

Herzogliches Jagdhaus





Historisches Wohnhaus



Blockhaus





Gaststätte mit Saal



Rezeption/Heizhaus



Bungalow



Löschteich



Trafostation

