

## **2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 40 Wohneinheiten, 2 Garagen, 18 Carport- und 31 freie Stellplätze – Wohngebiet (Waldsiedlung) – städtebaulich geplant mit Parkanlage**

### **Bau und Lagebeschreibung:**

- Dessau, Bauhausstadt, ca. 90.000 Einwohner
- Die Mehrfamilienhäuser befinden sich im Stadtteil Kochstedt, Waldsiedlung
- Große Wohnanlage in einem bewaldeten Gebiet, ca. 4.000 Einwohner, nicht hochwassergefährdet
- Entfernung zum Stadtzentrum: 5 km, Busanbindung vorhanden, Entfernung zur Autobahn BAB 9: 8,5 km, zur BAB 14: ca. 30 km

### **Struktur:**

- Vorwiegend Einfamilienhäuser, teilweise Zwei- und Reihenhäuser, alles Neubauten
- Beide Mehrfamilienhäuser komplett entkernt und voll saniert, ruhige Wohnlage
- Diverse Geschäfte vorhanden, wie Einkaufsmarkt, Apotheke, Bank, Restaurants, Hotel, Freizeitsport, Eiskaffee, Blumengeschäft, Sonnenstudio, Friseur, Bäcker, Reisebüro, kostenfreie Parkplätze, außerdem: Alten- und Pflegeheim, Polizeistation, Wochenmarkt
- Weiterhin im Stadtteil sind: Kindergarten, Schule, Ärzte, Supermarkt, Gärtner, Autohaus, Autowerkstätten, Sportplatz
- Das Wohngebiet (Waldsiedlung) ist städtebaulich geplant mit Parkanlagen, Spielplätzen, Straßen, verkehrsberuhigten Zonen; umgeben von Mischwald; völlig neu erschlossenes Gebiet mit sämtlichen Versorgungsträgern

### **Grundstücke:**

- Zwei Grundstücke, Größe 3.211 und 3.506 m<sup>2</sup>
  - 2 Garagen, 18 Carport- und 15 offenen Stellplätzen
  - Grünanlage (Waldgürtel) ca. 1.500 m<sup>2</sup>
  - Wäschetrockenplatz
- 2 Mehrfamilienhäuser
  - mit je 3 Hauseingängen, gesamt 40 Wohnungen, mit 2.337 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - 3 Vollgeschosse
  - nicht ausgebaute Dachgeschosse
  - voll unterkellert

### **Mehrfamilienhäuser::**

- 2.337 m<sup>2</sup> Wohnfläche, jeweils 3 Hauseingänge, mit 6 – 9 Wohnungen
- Außen-Abmessung: 50 x 10 m, 3 Stockwerke, voll unterkellert
- Außenmauerwerk: 36,5 cm Mauerziegel, 6 cm Wärmedämmung, Putz
- Kellermauerwerk: 49,0 cm Mauerziegel, gegründet auf Streifenfundament

- Wohnungsgrößen zwischen 22 und 74 m<sup>2</sup>, (1- bis 4-Raumwohnungen)
- Baujahr: 1954
- Beide Häuser wurden 1997 – 2001, nach kompletter Entkernung, voll saniert
- Zimmer in den Wohnungen wurden in diesem Zusammenhang optimiert, durch Wandversetzungen
- Alle Arbeiten zum großen Teil von einer Firma ausgeführt
- Elektro- und Sanitärarbeiten durch Fachfirmen erbracht
- Renovierungsgrad in allen Wohnungen und Kellerräumen entspricht gutem Standard
- Alle Räume tagesbelichtet
- 36 Wohnungen mit vorgesetztem Balkon
- Einraumwohnungen zum Teil möbliert vermietet
- Decken der Bäder mit Paneelen bekleidet
- Bäder ausgestattet mit Wanne incl. Duschaufsatz, WC, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss
- Dachgeschoss bisher nicht ausgebaut, aber möglich
- Kellerräume von innen und außen zugänglich
- Trockenraum und Fahrradraum im Keller
- Alle Kellerräume und Gänge komplett gefliest
- Fernwärmeversorgung
- Energieklassen **B** und **C**