

# Wohnen im Fläming und arbeiten in Dessau-Roßlau, Potsdam, Berlin?

## Naturpark Fläming e.V. verkauft Gebäude mit Grundstück im Grünen



Das ist gut möglich, denn stündlich hält der Zug direkt vor der Haustür.

Der Flämingwald mit dem Rundweg Jeber-Bergfrieden steht für Ruhe, Natur und Erholung. Der Wohnort bietet eine Naturpark-Grundschule und eine Naturpark-Kita, die sich besonders intensiv mit dem Naturpark Fläming/Sachsen-Anhalt befassen, aber auch eine Zahnarzt- und Arztpraxis und einen Friseurladen. Leider wurde die Einkaufsstätte geschlossen. Das landwirtschaftliche Unternehmen arbeitet auf ökologischer Basis. Gastronomie und ein Direktvermarkter „Forellenhof“ befinden sich im Nachbarort. Der Flämingradweg zwischen Bad Belzig und Dessau-Roßlau ist in wenigen Fahrkilometern in Höhe Stackelitz erreichbar.

Standortdaten	06868 Coswig (Anhalt), Ortsteil Jeber-Bergfrieden, Rotdornstraße 12; <b>an der Bahnlinie RB7 Dessau-Berlin</b>
Nächste Autobahnabfahrt	BAB 9, Abfahrt Coswig (Anhalt) oder Köselitz
Nächste Städte	Coswig (Anhalt), 17 km, Roßlau, 14 km, Wiesenburg (Mark), 19 km
Kaufpreis	129.000 € (VB)
Gebäudeart	<b>Nutzung als Wohn-und/oder Gewerberaum möglich</b>
Baujahr	1939/ 40
Grundstücksfläche	1083 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	151 m <sup>2</sup> ; Nutzfläche 179 m <sup>2</sup> (Erdgeschoss) 56 m <sup>2</sup> (Dachgeschoss; vermietet) zzgl. Bodenfläche von der Dachwohnung aus erreichbar
Wesentlicher Energieträger	Holzpellets, lose (Behälter und Heizung im Keller)
Energieausweis	Bedarfsausweis
Stromverbrauchskennwert	25,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizenergieverbrauchskennwert	669,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

Das Gebäude wurde 1939 als Schule für den Ort Jeber-Bergfrieden gebaut. Seit 2005 wurde es als Geschäftsstelle und Informationszentrum des Naturpark Fläming e.V. (Erdgeschoss) und Wohnraum (Dachgeschoss) genutzt.

# Wohnen im Fläming und arbeiten in Dessau-Roßlau, Potsdam, Berlin?

## Naturpark Fläming e.V. verkauft Gebäude mit Grundstück im Grünen

Durch Umzug des Vereins steht das Objekt zum Verkauf und kann einer neuen Nutzung zugeführt werden. Denkbar wäre eine wohnwirtschaftliche Nutzung im Erdgeschoss des Gebäudes auf ca 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ein entsprechender Vorbescheid zur planungsrechtlichen Zulässigkeit der Nutzungsänderung zu Wohnraum durch den Landkreis liegt vor.

Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut. Über einen separaten Zugang erreicht man eine 56 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung, die vermietet ist.

Durch den Verein wurden bereits einige Modernisierungsarbeiten durchgeführt. 2010 wurde eine Pellet Heizung eingebaut, 2015 wurden die Fenster im Erdgeschoss erneuert. Der Bodenbereich und die Dachwohnung wurden wärmegeklämt.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Es verfügt über zwei Zugänge. Die Räume haben unregelmäßige Größen und Anordnung und sind daher vielseitig nutzbar. Sanitäreanlagen und ein Küchenraum wurden 2006 neu eingerichtet. Hier ist auch Platz für Badewanne und Dusche vorhanden.

Zum Grundstück gehört ein robustes Holzhaus, das zum Unterstellen von Fahrrädern u.a. geeignet ist. Zu den Nachbargrundstücken ist eine Trennung durch Zäune gegeben. Zu beiden Straßenseiten ist das Grundstück offen gestaltet. Gepflasterte Parkflächen für 3 PKW gehören zum Grundstück.

Sind Sie interessiert? Dann melden Sie sich bitte im **Naturpark-Infozentrum in Coswig (Telefon 034903-595600 oder per E-Mail [info@naturpark-flaeming.de](mailto:info@naturpark-flaeming.de))**. Besichtigungen sind nach Absprache kurzfristig möglich.



Fotos Claudia Meier