



Grundstücksangebot 01/2025

Katasterangaben: Gemarkung Zerbst, Flur 31, Flurstücke 236/27, 236/28, 251/2, 254/3
Dessauer Straße 23D, 39261 Zerbst/Anhalt

Grundstücksgröße: 3.759 m²

Gebäudebestand/Nutzfläche:

Das Grundstück besteht aus einem Hauptgebäude und zwei Nebengebäuden

- ➔ Nutzfläche Hauptgebäude: 1.680 m²
- ➔ Nutzfläche Nebengebäude : 1.999 m²
- ➔ Nutzfläche Mehrzweckgebäude: 420 m²

Demnach ergibt sich eine Nutzfläche von insgesamt 4.099 m².

Derzeitige Nutzung: Bildungseinrichtung

Verkehrslage: Durch das Zerbster Stadtgebiet verläuft die Bahnstrecke Biederitz-Trebnitz-Leipzig. In Zerbst befindet sich ein Haltepunkt und in Güterglück ein Bahnhof. Es verkehren stündlich Regional-Express-Züge der Relation Magdeburg-Dessau-Leipzig. Das Bahnhofsumfeld in Zerbst wurde zwischen 2016 und 2019 neugestaltet. Etwa 900 Fahrgäste nutzen die Station täglich.

Die Stadt liegt an den Bundesstraßen 184 (Leipzig-Magdeburg) und 187a (Köthen-Zerbst). Die nächstgelegenen Autobahn-Anschlussstellen befinden sich etwa 25km südöstlich (Dessau Ost und Coswig an der A 9 München-Berlin) sowie etwa 335 km nördlich (Burg-Ost an der A2 Berlin-Dortmund).

Der nächstgelegene Binnenhafen befindet sich an der Elbe in Roßlau. Der Flughafen Leipzig/Halle liegt etwa 86 km von Zerbst, der Flugplatz Dessau ist 25 km entfernt.

Verkehrswert gemäß Wertgutachten vom 20.07.2023: **347.000,00 EUR**

Hinweis: Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wege- und Überfahrtsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flurstück 251/1 der Flur 31 ist zu übernehmen.

Bei dieser Anzeige handelt es sich um die Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Die Veräußerung erfolgt zum Höchstgebot.

Bitte reichen Sie mit Ihrem Angebot folgende Unterlagen ein:

- Kaufpreisangebot
- Angaben zur zukünftigen Nutzung / Vorhabenplan
- Kostenschätzung des beabsichtigten Bauvorhabens
- Finanzierungsbestätigung eines anerkannten Geldinstituts
- Steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung

Kaufangebote richten Sie bis **31.01.2026** an:

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
FB Interner Service
FD Grundstücke
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Die Gebote sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „**Gebot zum Grundstücksangebot 01/2025 – nicht öffnen**“ einzureichen.