



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Einfamilienhaus in Coswig mit vermieteter Einliegerwohnung (3-Raum-Wohnung mit ca. 60 m²). Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Eingang. Im Erdgeschoss des Wohnhauses befinden sich ein Flur, ein Esszimmer mit Kachelofen, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Ankleidezimmer mit Kachelofen sowie zwei Bäder mit Dusche. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind lichtdurchflutet und haben durch die hohen Decken Altbaucharakter. Im Dachgeschoss sind ein großes Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer vorzufinden. Über den nicht ausgebauten Bereich des Dachbodens gelangt man in ein weiteres helles Kinderzimmer. Das Objekt ist teilweise unterkellert. Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine Garage mit angrenzenden Unterstellmöglichkeiten sowie ein Nebenglass mit weiteren Räumen wie z. B. Fahrradraum, Werkstatt, Hauswirtschaftsraum. Der große, naturnahe Garten lädt zum Verweilen ein. Einen kleinen Teil dieses Gartens nutzt die Mieterin.

Objektdaten

Ort:	06869 Coswig
Straße:	Heidestraße 7
Grundbuch:	von Coswig, Flur 13
Baujahr ca.:	1910
Grundstücksgröße ca.:	2.584 m ²
Wohnfläche ca.:	164 m ² (Wohnhaus) / 60 m ² (Einliegerwohnung)
Räume:	7 (Wohnhaus) / 3 (Einliegerwohnung)
Bäder:	2 (Wohnhaus) / 1 (Einliegerwohnung)
Anzahl der Stellplätze:	2 (Garage u. Stellplatz)
Heizungsart:	Zentralheizung von 2018
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Gas, Straßen
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Garten, Garage, Nebengelass, teil unterkellert
Mieteinnahmen:	160,00 € Kaltmiete/Monat

Lage

Coswig liegt im Landkreis Wittenberg am nördlichen Elbufer. In wenigen Autominuten erreicht man die Autobahn (A9), die Lutherstadt Wittenberg ist ca. 15 km entfernt. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30 Minuten sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen sowie ärztliche Versorgung befinden sich im Ort.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	207,3 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Energieträger:	Erdgas E

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	179.900,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter
03491-401435 oder office@wildgrube-makler.de!

Objektbilder



Objektbilder



Rechtlicher Hinweis

Die Wildgrube Makler GmbH stellt dem Käufer obenstehendes Immobilienangebot vor, dass dieser erwerben kann. Zugleich bieten wir Ihnen unsere Dienste als Makler an. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Haben wir nach Aufgabe eines Objektes nicht binnen fünf Tagen von dem Empfänger eine Mitteilung, dass und von wem er das gleiche Objekt bereits aufgegeben erhalten hat, so ist eine entsprechende spätere Behauptung ausgeschlossen. Das Exposé wurde auf der Grundlage der Wildgrube Makler GmbH zugänglichen Informationen sowie der Angaben des Verkäufers erstellt. Es wird den potenziellen Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung erforderlichen Nachforschungen selbstständig, ggf. unter Hinzuziehung einer fachkundigen, juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden, sowie mit dem Vorbehalt, dass sich bzgl. der Angaben Änderungen ergeben können. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt die Wildgrube Makler GmbH keine Gewähr. Alle in dem Exposé enthaltenen Angaben sind (soweit nicht öffentlich zugänglich) vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend! Unsere Courtage beträgt bei Abschluss eines Kaufvertrages den im Exposé benannten Betrag. Sie ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des Notarvertrages, auch wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken sollten. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihre Vertragspartner tätig sind. Eine unberechtigte Weitergabe des Angebotes an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermittlers gestattet. Gerichtsstand ist Wittenberg. Es gilt Deutsches Recht.