

Wohn- und Geschäftshaus in Coswig zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus in Coswig, welches unter Denkmalschutz steht. Die Immobilie verfügt im Erdgeschoss über eine Gewerbeeinheit sowie eine Wohneinheit. Die Immobilie wurde von den Eigentümern bereits weitestgehend entkernt und das Dach bereits neu gedeckt. Dem Käufer ist es daher möglich, über zwei Etagen neue Wohneinheiten zu schaffen und hier auch die Größe dieser zu bestimmen. In jeder Etage stehen ca. 200 m² Grundfläche zur Verfügung. Im Dachgeschoss wurden die Fenster bereits überwiegend denkmalgerecht erneuert. Zudem ist das Objekt unterkellert. Auf dem großen Grundstück können Parkmöglichkeiten für die neuen Wohneinheiten sowie die Gewerbeeinheit geschaffen werden. Da es sich um ein Eckgrundstück handelt, wäre es wahrscheinlich möglich eine Zufahrt von zwei Straßenseiten zu schaffen. Das Objekt wurde als Baudenkmal nach § 2 Abs. 2 Ziff. 1 DenkmSchG LSA gewürdigt und daraufhin ist die Eintragung in das Denkmalverzeichnis erfolgt. Dies bedeutet, dass der Käufer Steuervorteile (Denkmal-AfA) in Anspruch nehmen könnte.

Objektdaten

Ort:	06869 Coswig/Anhalt
Straße:	Geschwister-Scholl-Straße 18
Grundbuch:	GB von Coswig
Grundstücksgröße ca.:	594 m ²
Grundfläche je Etage ca.:	200 m ²
Stellplatzart:	Stellplätze können geschaffen werden
Heizungsart:	keine Heizungsanlage vorhanden
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Straße
Verfügbarkeit:	Kurzfristig nach Absprache

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, Dessau ca. 20 km und Berlin ca. 1 Stunde. Coswig verfügt über eine Bahnstation (ca. 2 min. fußläufig entfernt). Von dieser gelangt man in wenigen Minuten zum Wittenberger Hauptbahnhof und hat über die ICE-Verbindung Anschluss nach Leipzig/Berlin (ca. 30/40 Min.). Das Stadtzentrum erreicht man in ca. 5 Minuten. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten. Eine Sparkasse, Kitaeinrichtungen sowie eine Grund- und eine Sekundarschule sind hier vorzufinden.

Energieausweisdaten

Wird nicht benötigt, da das Objekt unter Denkmalschutz steht.

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	145.000,00 Euro
Maklercourtage:	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.