

Besonderes Wohnhaus in Coswig zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird in idyllischer Lage ein sehr gepflegtes Wohnhaus in Coswig/Anhalt. Die räumliche Aufteilung der Immobilie bietet Potenzial für individuelle Nutzungskonzepte, da im Souterrain eine zusätzliche Fläche von ca. 139 m² zur Verfügung steht und diese (ehemaliges Dentallabor) als Gewerbeeinheit oder auch als weiterer Wohnraum/separate Wohneinheit genutzt werden kann. Das Wohnhaus wurde 1995 errichtet und besteht aus einem teilweise vollwertigen Souterrain in massiver Bauweise (Ziegel) sowie Obergeschoss in Blockholzbauweise als derzeitiger Wohnraum. Hier befinden sich der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit Kamin und Zugang zum sonnigen Balkon, das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, die Küche (mit Einbauküche und kleinem Kaminofen), das geräumige Bad (mit Wanne und Dusche), das Gästezimmer sowie das Gäste-WC. Vom großen Balkon aus blickt man in den Garten und hat zusätzlich Zugang zu diesem. Im Souterrain ist die bisher gewerblich genutzte Fläche mit 3 Räumen, Küche, WC, Duschbad und separatem Eingangsbereich vorzufinden. In den naturnahen Garten kann sich der neue Eigentümer nach anstrengenden Tagen zurückziehen, die Natur genießen und eigene Gestaltungsideen verwirklichen. Auf dem großen Grundstück befinden sich zudem eine gemütliche Sitzecke, eine Gartenlaube, ein Carport sowie weitere Abstellmöglichkeiten.

Objektdaten

Ort:	06869 Coswig/Anhalt, Berliner Straße 16
Baujahr ca.:	1995
Grundstücksgröße ca.:	2.080 m ²
Wohnfläche ca.:	137 m ²
Fläche Souterrain ca.:	139 m ² (ehemaliges Dentallabor)
Räume:	4 + 3 im Souterrain
Bäder:	2 + 2 Gäste-WC's
Stellplatzart:	Carport, Stellplätze
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Heizung von ca.:	1995
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon, Internet
Ausstattung:	Kamine, Solarthermie (Warmwasser), Fußbodenheizung, Balkon, Gartenhaus, Garten, Carport, Stellplätze, Abstellmöglichkeiten

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. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30 Minuten sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin. Der Bahnhof Coswig (Anhalt) ist nur ca. 5 Gehminuten vom Objekt entfernt. Das Stadtzentrum erreicht man fußläufig in ca. 10 Minuten. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten. Eine Sparkasse, Kitaeinrichtungen sowie eine Grund- und eine Sekundarschule sind hier vorzufinden. Das Grundstück befindet sich etwas außerhalb des Stadtzentrums in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Pfaffenheide – Wörpener Bach im Fläming.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	82,3 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Energieträger:	Erdgas E, Stückholz

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	299.000,00 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.