

Coswig – Coswig

# SCHÖNE 3 RAUM WOHNUNG ZUR MIETE IN COSWIG

VP azonosító: 24229051



BÉRLETI DÍJ: 550 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56,7 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Áttekintés

VP azonosító	24229051
Hasznos lakótér	ca. 56,7 m <sup>2</sup>
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 30 EUR (Bérlés)

Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

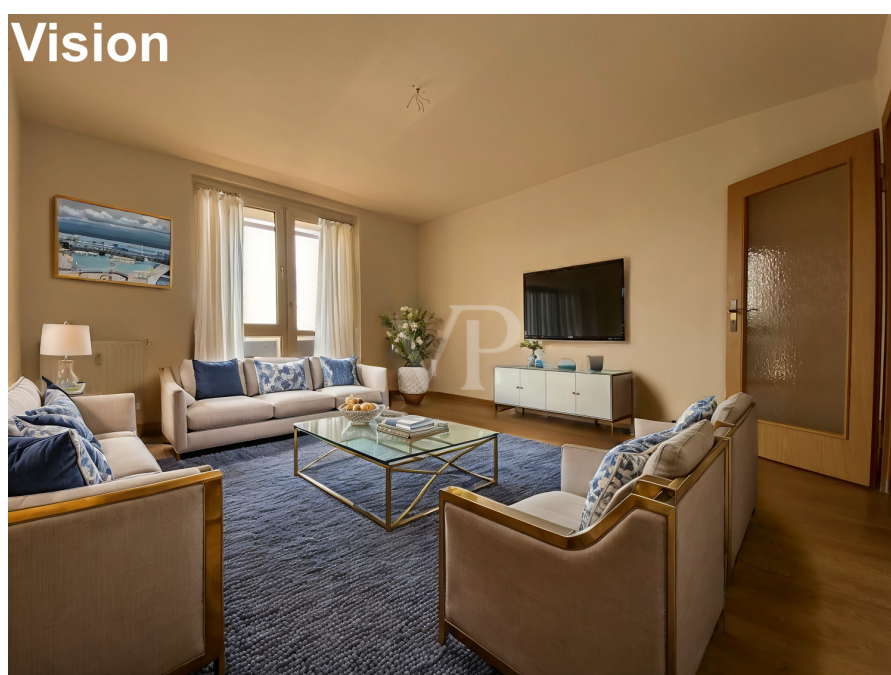
## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	27.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	89.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Az ingatlan

Vision



Vision



VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Az ingatlan





VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Az ingatlan

aktuell



aktuell



VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Az ingatlan



aktuell



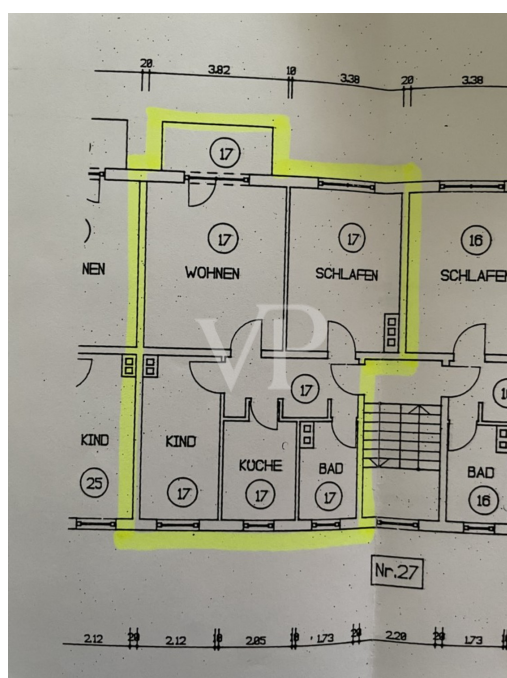
VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Az ingatlan



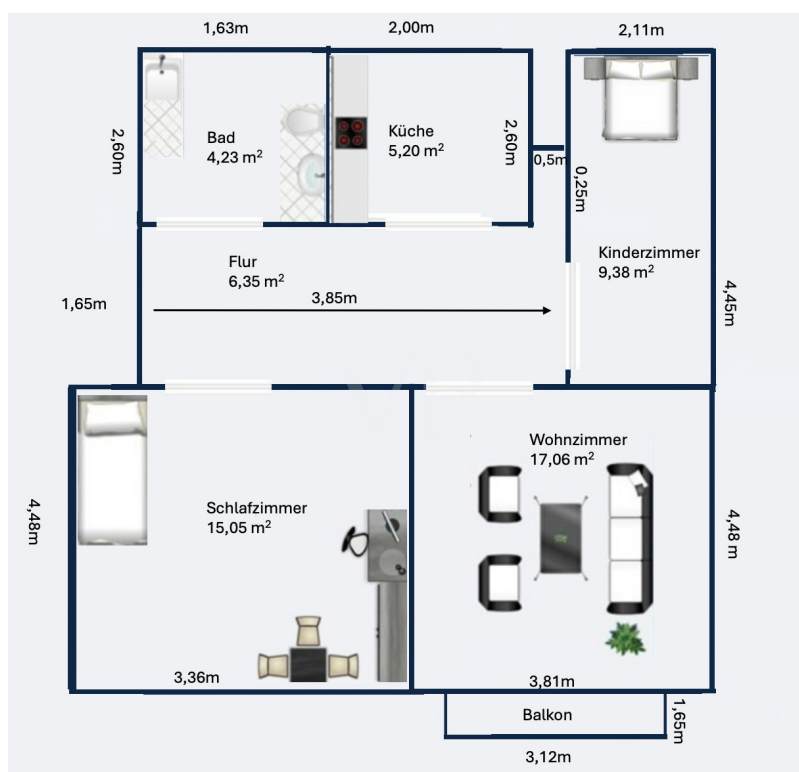
VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Az els? benyomás

Die Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines 4-geschössigen Wohnhauses mit schönen Südost-Balkon. Die 3 Zimmer bieten Platz für ihre Familie, ein Pärchen oder zur alleinigen Nutzung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Außenstellplatz. Im Flur bieten Einbauschränke viel Platz zum Verstauen. Die Wohnung wird zurzeit auf einen modernen Standard renoviert und mit einem modernen Vinylbelag ausgestattet. Die Wohnung befindet sich auf der Lindenstraße 27 in 01640 Coswig. Die Wohnung steht ab 01.11.2024 zur Anmietung bereit. Die Wohnung bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, wie z.B. die S-Bahn, diverse Buslinien sowie die Nähe zu der Autobahn A4. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergarten, Schulen, Ärzte sind ebenfalls in der Nähe der Wohnung.

VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Részletes felszereltség

- \*Süd/Ost-Balkon\*
- \*Keller\*
- \*Außenstellplatz\*
- \*Bad mit Fenster und Badewanne\*
- \*Einbauschränke im Flur\*
- \*Kabelanschluss auf Wunsch\*
- \*neue Innentüren\*
- \*neuer Vinylbelag\*
- \*Satellitenanschluss\*
- \*geräumige Wohn und Schlafzimmer\*
- \*Freisprechanlage\*
- \*Wäscheraum\*
- \*Fahrradraum\*
- \*PKW Stellplatz\*

VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Minden a helyszínr?!

Coswig ist eine Große Kreisstadt im sächsischen Landkreis Meißen. Sie liegt an der Elbe, nordwestlich von Dresden und ist mit selbigem über Radebeul nahtlos zusammengewachsen. Coswig liegt im dicht besiedelten Elbtal zwischen Meißen im Nordwesten und Radebeul bzw. Dresden im Südosten. Angrenzende Gemeinden im Landkreis Meißen sind Klipphausen, die Stadt Meißen, Moritzburg, die Stadt Radebeul und Weinböhla. Zu Coswig gehören neben der Kernstadt die Ortsteile Kötitz (an der Elbe gelegen), Neucoswig (im Norden in Richtung Friedewald), Brockwitz (mit Ortsteil Clieben), Sörnewitz und Neusörnewitz (alle westlich von Coswig-Mitte). Coswig liegt am nordwestlichen Ausgang der Dresdner Elbtalweitung. Westlich von Coswig, neben dem Ortsteil Sörnewitz, liegt das Spaargebirge mit dem Aussichtspunkt an der Boselspitze. Der Bahnhof Coswig (b Dresden) liegt an den Bahnstrecken Berlin–Dresden und Leipzig–Dresden. Von Letzterer zweigt im Stadtgebiet die Bahnstrecke Borsdorf–Coswig ab, die über Meißen-Triebischtal verläuft. Coswig ist außerdem als Endpunkt der S-Bahn-Strecke Pirna–Coswig vorgesehen. Durch Coswig verläuft die Straßenbahnlinie 4 der Dresdner Verkehrsbetriebe, die sechs Haltestellen in der Stadt bedient. Die Fahrtzeit von Coswig ins Dresdner Stadtzentrum beträgt mit der Straßenbahn rund 45 Minuten. Im Ortsteil Kötitz existiert eine Fährverbindung über die Elbe nach Gauernitz. Die Fähre verkehrt zu einem festen Fahrplan und kann Fußgänger, Radfahrer und motorisierte Zweiräder transportieren. Bundesstraßen verlaufen nicht durch Coswiger Stadtgebiet, jedoch zwei Staatsstraßen. Die sächsische Staatsstraße 82 führt unter der Bezeichnung Dresdner Straße von Meißen kommend durch Sörnewitz und Brockwitz nach Coswig und weiter bis zur Radebeuler Stadtgrenze, wo sie in die Meißner Straße übergeht. Von ihr zweigt in der Nähe des Bahnhofs die S 84 ab, die zunächst als Hauptstraße durch das Stadtzentrum und danach als Weinböhlaer Straße in die nördliche Nachbargemeinde führt, wo sie in die Dresdner Straße übergeht. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist derzeit Dresden-Neustadt an der Bundesautobahn 4 im Dresdner Stadtteil Kaditz Die Stadt Coswig stellt einen regionalen Wirtschaftsstandort für teils auch international agierende Unternehmen dar. So unter anderem für den Autozulieferer TMD Friction, den zur ALHO Gruppe gehörenden Modulbauer ProContain oder aber auch den weltweit produzierenden Betonschwellenhersteller Rail One sowie zahlreiche weitere Firmen. Die ländlich geprägten Ausläufer Coswigs beherbergen mehrere landwirtschaftliche Unternehmen. Ansässige Betriebe konzentrieren sich seit einigen Jahren auf den Anbau der Aroniabeere. Mit einer Fläche von 63 Hektar stellt Coswig das größte zusammenhängende Anbaugebiet der Aroniabeere in Deutschland dar. Aber auch der Anbau von Wein und Getreide prägt seit jeher das Gesamtbild von Coswig.



VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 89.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24229051 - 01640 Coswig – Coswig

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kevin Hassel

---

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: [radebeul@von-poll.com](mailto:radebeul@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)