

Coswig

# GUT VERMIETETE 3,5 RAUMWOHNUNG MIT WINTERGARTEN UND 86 m<sup>2</sup> IN COSWIG

CODICE OGGETTO: 24229056

PREZZO D'ACQUISTO: 164.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,5 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 24229056 - 01640 Coswig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24229056 - 01640 Coswig**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24229056	Prezzo d'acquisto	164.500 EUR
Superficie netta	ca. 87,5 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3.5	Modernizzazione / Riqualficazione	1993
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1937	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

**CODICE OGGETTO: 24229056 - 01640 Coswig**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	130.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.04.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1937

CODICE OGGETTO: 24229056 - 01640 Coswig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24229056 - 01640 Coswig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24229056 - 01640 Coswig

## La proprietà



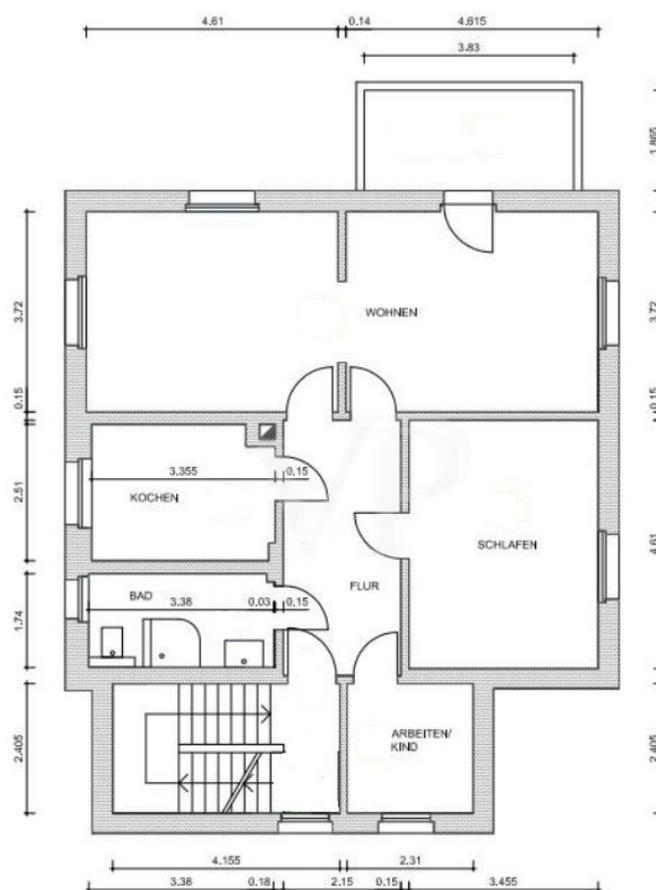
CODICE OGGETTO: 24229056 - 01640 Coswig

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24229056 - 01640 Coswig

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24229056 - 01640 Coswig**

## Una prima impressione

\*\*\*Gut vermietete 3 Raumwohnung mit Gartenanteil in schöner Wohnlage von Coswig\*\*\*  
Im Erdgeschoss eines Hauses mit nur 3 Wohneinheiten, steht eine schöne 87,5 m<sup>2</sup> Wohnung mit 3,5 Zimmern und Gartenanteil zum Verkauf. 1937 wurde das Haus, mit viel Nebenglass, von der Firma Grille erbaut und bietet einen baujahrestypisch funktionalen Grundriss. Der geradlinige geschnittene Flur hat im Eingangsbereich genügend Platz für eine Garderobe und Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Das große Wohnzimmer bietet den Zugang zum Wintergarten, dieser bietet einen wunderbaren Blick ins Grüne und auf die Häuser in der Nachbarschaft. Die anderen Zimmer sind ebenfalls sehr geräumig und hell. Das geflieste Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet. Alles in allem ist der Grundriss durchdacht und pragmatisch gestaltet. Zur Wohnung gehört auch ein geräumiger Kellerraum und ein gemeinschaftlich genutzter Waschmaschinenraum. Es besteht die Möglichkeit die Wohneinheit mit 55m<sup>2</sup> im Dachgeschoss und die Wohneinheit im Obergeschoss mit 86m<sup>2</sup> dazu zu erwerben. 1993 wurde das Haus komplett saniert und auf den damalig neuesten Stand gebracht. Der bauliche Zustand der Immobilie kann als sehr solide bezeichnet werden, unter anderem wurde die Heizung bereits 2017 auf Brennwerttechnik umgestellt. Die Wohnung ist aktuell vermietet (jährliche KM 7548€) und kann sowohl als reine Kapitalanlage oder aber auch zur späteren Eigennutzung erworben werden. Falls wir Ihr Interesse geweckt haben können wir gerne weitere Unterlagen zusenden und einen Besichtigungstermin vereinbaren. Hier finden Sie Förderprogramme für Familien: \* <https://www.sab.sachsen.de/familienwohnen>  
\* <https://www.sab.sachsen.de/kfw-wohneigentumsprogramm> \*  
<https://www.sab.sachsen.de/sab-f%C3%B6rdererg%C3%A4nzungsdarlehen>

CODICE OGGETTO: 24229056 - 01640 Coswig

## Dettagli dei servizi

- \*schöne ruhige Wohnlage\*
- \*sehr guter Grundriss\*
- \*vermietet, jährliche KM beträgt 7548€
- \*1993 Komplettsanierung des Gebäudes
- Heizung
- Fenster mit Rolläden
- Dach Bieberschwanzeindeckung und Dämmung
- Leitungssysteme
- Anschlüsse
- Fassade
- Küchen
- Bäder
- Fußböden
- Türen
- Elektrik\*
- \*2017 neue Heizung (Brennwerttechnik) eingebaut\*

**CODICE OGGETTO: 24229056 - 01640 Coswig**

## Tutto sulla posizione

Coswig (auch Coswig bei Dresden) ist eine Große Kreisstadt im sächsischen Landkreis Meißen. Die Stadt 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. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen, sowie unterschiedliche Arztpraxen sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Bundesstraßen verlaufen nicht durch das Coswiger Stadtgebiet, jedoch die sächsische Staatsstraße 82; auf Coswiger Gebiet und weiter bis Meißen heißt sie Dresdner Straße, an der Radebeuler Stadtgrenze geht sie in die Meißner Straße über. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist derzeit Dresden-Neustadt an der Bundesautobahn 4. Durch Coswig verläuft die Straßenbahnlinie 4 der Dresdner Verkehrsbetriebe, mit sechs Haltestellen in der Stadt. Die Fahrtzeit von Coswig ins Dresdner Stadtzentrum beträgt mit der Straßenbahn ca. 45 Minuten.

**CODICE OGGETTO: 24229056 - 01640 Coswig**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 130.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

**CODICE OGGETTO: 24229056 - 01640 Coswig**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)