

Coswig

TOLLE 3,5 RAUMWOHNUNG MIT GROSSEM BALKON UND 86m² IN COSWIG

Número da propriedade: 24229027



PREÇO DE COMPRA: 154.800 EUR • ÁREA: ca. 86 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

Numa vista geral

Número da propriedade	24229027
Área	ca. 86 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1937
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	154.800 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1993
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	130.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.04.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1937

Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

O imóvel



Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

O imóvel



Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

O imóvel



Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

O imóvel



Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

O imóvel



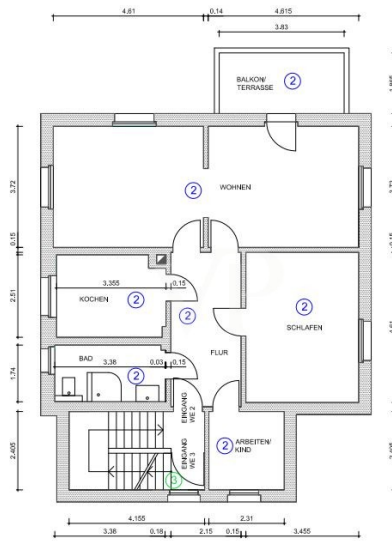
Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

O imóvel



Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

O imóvel



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

Uma primeira impressão

Gemütliche 3 Raumwohnung mit Garten in schöner Wohnlage von Coswig Im Obergeschoss eines Hauses mit nur 3 Wohneinheiten, steht eine schöne 86 m² 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 einen Durchgang zum ehemaligen Esszimmer und den Zugang zum großen Balkon 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 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 55m² im Dachgeschoss dazu zu erwerben und somit eine Gesamtwohnfläche von ca. 141m² zu erreichen. Beide Wohneinheiten stehen derzeit leer und könnten, mit wenigen baulichen Veränderungen, als eine Wohneinheit genutzt werden. 1993 wurde das Haus komplett saniert und auf den damalig neuesten Stand gebracht. Dabei wurde auch das Dachgeschoss ausgebaut, hier findet sich seit dem eine 55m² große 2 Raumwohnung, mit offenen Wohn- Kochbereich und einem schönen Bad mit Wanne und Dusche. Der bauliche Zustand der Immobilie kann als sehr solide bezeichnet werden, dennoch sollten einige Modernisierungsmaßnahmen angestrebt werden um den heutigen Wohnkomfort genießen zu können. 2017 wurde die Heizung und Warmwasserbereitung auf Brennwerttechnik umgestellt, damit wäre schon ein wichtiger Punkt erledigt. Falls wir Ihr Interesse geweckt haben können wir gerne weitere Unterlagen zusenden und einen Besichtigungstermin vereinbaren. Link: SAB Förderprogramm <https://www.sab.sachsen.de/familienwohnen>

Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

Detalhes do equipamento

- *schöne ruhige Wohnlage*
- *sehr guter Grundriss*
- *1993 Komplettsanierung des Gebäudes
- Heizung
- Fenster mit Rolläden
- Dach Bieberschwanzendeckung und Dämmung
- Leitungssysteme
- Anschlüsse
- Fassade
- Küchen
- Bäder
- Fußböden
- Türen
- Elektrik*
- *2017 neue Heizung (Brennwerttechnik) eingebaut*
- *riesiges Grundstück*
- *viel Nebengelass*

Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 130.30 kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 24229027 - 01640 Coswig

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com