

**Entkerntes Wohnhaus
mit vielseitig nutzbarem Nebengelass!**



01640 Coswig, Schweizer Straße 7a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

Das Verkaufsobjekt befindet sich in Coswig, einer charmanten Kleinstadt im Landkreis Meißen und ist in zweiter Reihe an einer wenig befahrenen Nebenstraße gelegen. Es bietet ein ruhiges, abgeschirmtes Wohnumfeld, das dennoch von einer sehr guten Infrastruktur umgeben ist.

Coswig ist eine familienfreundliche und gut angebundene Stadt zwischen Dresden und Meißen. Alle wichtigen Versorgungseinrichtungen wie Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kitas und medizinische Einrichtungen liegen in unmittelbarer Umgebung und machen die Lage ideal für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Vom Bahnhof Coswig aus fahren regelmäßig Züge in die nahegelegenen Städte Dresden und Meißen, was Pendlern eine unkomplizierte und schnelle Anbindung bietet. Auch der Regionalbusverkehr ist gut ausgebaut und sorgt für kurze Wege zu umliegenden Orten. Mit dem Auto ist die Anbindung ebenfalls sehr gut. Die Bundesstraße B6 und die Autobahn A4 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Fahrt nach Dresden (ca. 20 Minuten) und Meißen (ca. 10 Minuten). Über die B101 gelangt man zudem schnell in den Raum Großenhain und in andere Teile des Landkreises.

Coswig bietet viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung. Die Elbnähe und die Weinberge der Region laden zu Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Besonders beliebt ist das nahegelegene Elbtal mit seinen malerischen Weinbergen und charmanten Weingütern.

Der Standort des zu verkaufenden Objektes vereint die Vorzüge einer ruhigen, privaten Wohnlage mit der Nähe zu urbaner Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung. Die Region bietet eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur, kombiniert mit einer schnellen Erreichbarkeit der Städte Dresden und Meißen. Damit ist die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv und bietet eine hervorragende Grundlage für individuelles Wohnen und Arbeiten in einem charmanten Umfeld.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Zu verkaufen ist ein bereits komplett entkerntes und sanierungsbedürftiges Wohngebäude mit einem angeschlossenen vielseitig nutzbaren Nebengelass, bestehend aus Büro, Werkstatt, zwei Garagen. Das unterkellerte Wohnhaus mit dem nicht unterkellerten Anbau wurde um 1880/ 1900 errichtet und besitzt eine Wohnfläche von ca. 175 m² sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 100 m² und ist auf einem ca. 581 m² großen Grundstück in zweiter Reihe gelegen. Das Grundstück ist über eine eigene Zufahrt zu erreichen und bietet Privatsphäre und gestalterische Flexibilität.

Dieses Wohnhaus mit Nebengelass ist eine seltene Gelegenheit für Käufer, die eine individuelle Sanierung nach ihren eigenen Vorstellungen vornehmen möchten. Die Kombination aus ruhiger Lage, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und solider Bausubstanz macht das Objekt zu einer attraktiven Investition in Coswig. Es eignet sich hervorragend für eine private Wohnnutzung oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

AUSSTATTUNG

Der komplett entkernte Altbau mit seinem vielseitig nutzbaren Nebengelass, welches derzeit für Büro- und Werkstattzwecke sowie als Garagen-/ Abstellfläche dient, besteht aus massivem Ziegelmauerwerk. Das Wohngebäude ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und Erweiterungsmöglichkeiten schafft. Das Flachdach ist mit Bitumenbahnen gedeckt und schützt das Gebäude vor Witterungseinflüssen. Ca. 175 m² Wohnfläche verteilen sich auf Erd- und Obergeschoss mit großer Terrasse. Das direkt angrenzende Nebengelass bietet ca. 100 m² Nutzfläche und ist nicht unterkellert.

Das Ziegelmauerwerk bietet eine solide Grundlage für Sanierungsarbeiten. Der Zustand als entkerntes Gebäude erlaubt eine Sanierung nach eigenen Vorstellungen und ermöglicht somit eine flexible und moderne Raumgestaltung.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen, Wasser, Abwasser, Elektrik und Gas liegen an. Eine Gasbrennwertheizung aus dem 2019 ist noch vorhanden. Da das Haus aber entkernt wurde und unbewohnt ist, wurde die Zuleitung zur Gasheizung abgemeldet. Ein Energieausweis ist daher nicht erforderlich. Das Haus ist unbeheizt.

ÜBERSICHT

Haustyp:	Wohnhaus mit Nebengelass
Grundstücksfläche:	ca. 581 m ²
Baujahr:	ca. 1880/ 1900
Objektzustand:	entkernt, sanierungsbedürftig
Wohnfläche:	ca. 175 m ²
Nutzflächen:	ca. 100 m ²
Heizungsart:	Gasbrennwertheizung von 2019
Energieausweis Gebäude:	nicht erforderlich, Haus ist unbewohnt und unbeheizt

KAUFPREIS: 155.000 EUR

KONDITIONEN

Provision: Der Käufer zahlt bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages an die Firma Evelyn Scholz Immobilien Radebeul eine pauschale Provision in Höhe von 5.950 EUR inklusive gesetzlich gültiger Mehrwertsteuer.

Nebenkosten: Sämtliche mit dem Kauf verbundene Kosten trägt der Käufer

Besichtigung: Jederzeit nach vorheriger Terminabsprache mit unserem Büro:

Tel.: 0351-7 999 383 0

Fax: 0351-7 999 383 9

Mobil: 0172-36 74 048

E-Mail: info@evelyn-scholz-immobilien.de

Allgemeines: Unsere Objektangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir außer im Falle von Vorsatz nicht übernehmen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Eigentümer zustande, ist uns der Empfänger zum Schadenersatz verpflichtet. Für die Bonität der von uns vermittelten Kunden übernehmen wir keine Haftung. Geschäftsbedingungen: Hiermit bieten wir Ihnen unseren Dienst als Makler an. Der Inhalt dieser Angaben ist vertraulich. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Weitergebende für einen etwaigen Provisionsausfall. Ein Maklervertrag kommt zu Stande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen. Eine Maklercourtage in der angegebenen Höhe brauchen Sie jedoch erst zu zahlen, wenn es zu einem Vertragsabschluss kommt, auch wenn wir bei Vertragsabschluss nicht mitwirken. Ein Provisionsanspruch ist ebenfalls gegeben, wenn der Erwerb des Objektes im Rahmen einer Zwangsversteigerung erfolgt. Sie sind einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Gerichtsstand: Meißen. Sollte eine Bestimmung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Geschäftsbedingungen hierdurch nicht berührt.

Wohnhaus mit Nebengebäude
01640 Coswig, Schweizer Straße 7a

FLURKARTE



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Meißen

Remonteplatz 7
01558 Großenhain

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

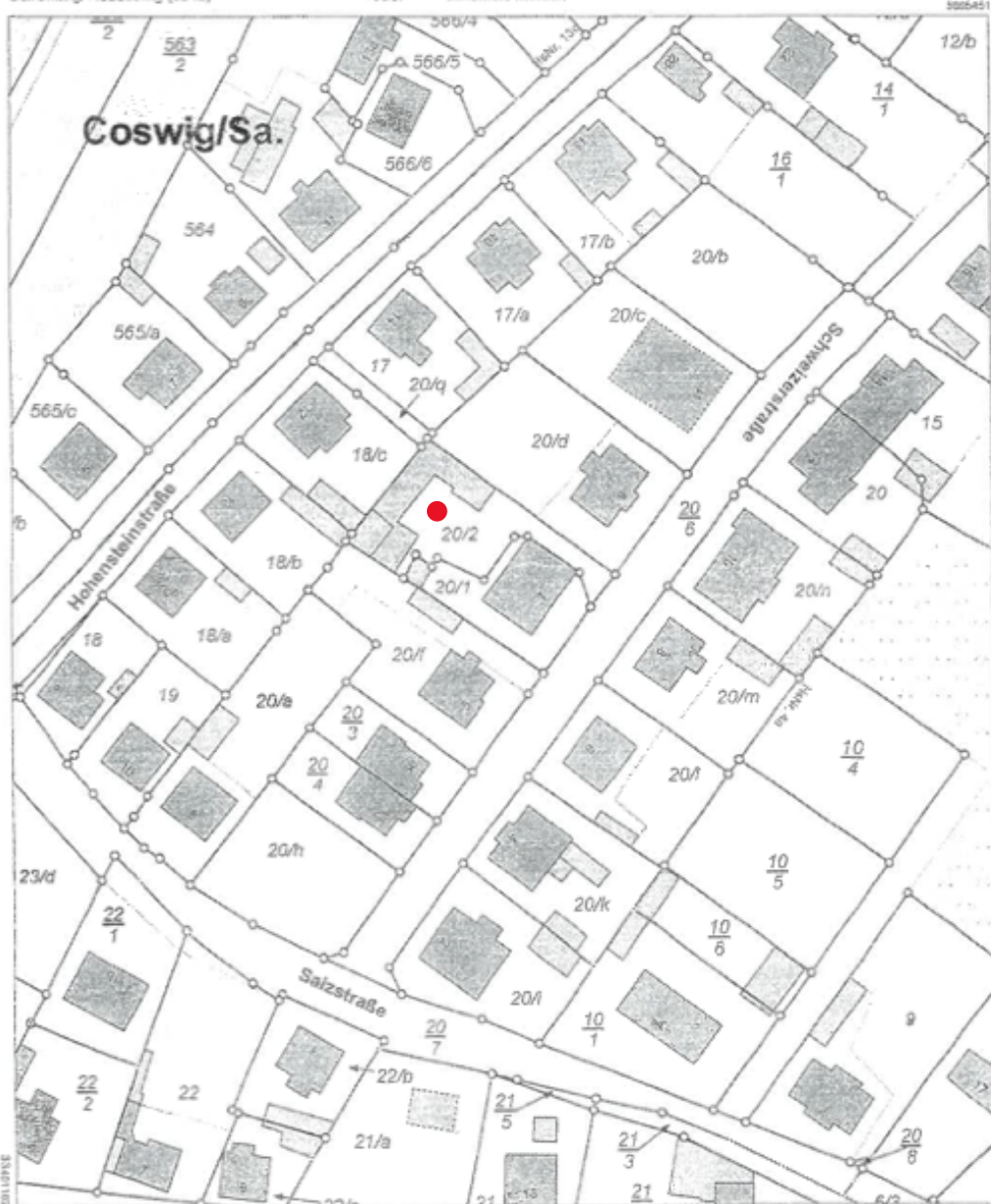
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 12.04.2019

Flurstück: 20/1
Gemarkung: Neucoswig (5912)

Gemeinde: Stadt Coswig
Kreis: Landkreis Meißen

20/2
581 m²



9660291

Maßstab 1:1000 Meter

Benutzung der Daten des Liegenschaftskatasters nach Maßgabe von § 13 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes.
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Geliefert durch: Landkreis Meißen, Brauhausstraße 21, 01662 Meißen

Wohnhaus mit Nebengebäude
01640 Coswig, Schweizer Straße 7a

FOTOS



Wohnhaus mit Nebengebäude
01640 Coswig, Schweizer Straße 7a



Wohnhaus mit Nebengebäude
01640 Coswig, Schweizer Straße 7a



Wohnhaus mit Nebengebäude
01640 Coswig, Schweizer Straße 7a



Wohnhaus mit Nebengebäude
01640 Coswig, Schweizer Straße 7a



Wohnhaus mit Nebengebäude
01640 Coswig, Schweizer Straße 7a

