

Coswig

# Rohbau mit Perspektive: Verwirklichen Sie hier Ihr Traumhaus!!!

Objektnummer: HP993



KAUFPREIS: 244.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 377 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: HP993 - 01640 Coswig**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: HP993 - 01640 Coswig**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>HP993</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>244.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>		
<b>Zimmer</b>	<b>4</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2021</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2021</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>3 x Freiplatz</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
		<b>Ausstattung</b>	<b>Kamin, Garten/-mitbenutzung</b>

Objektnummer: HP993 - 01640 Coswig

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

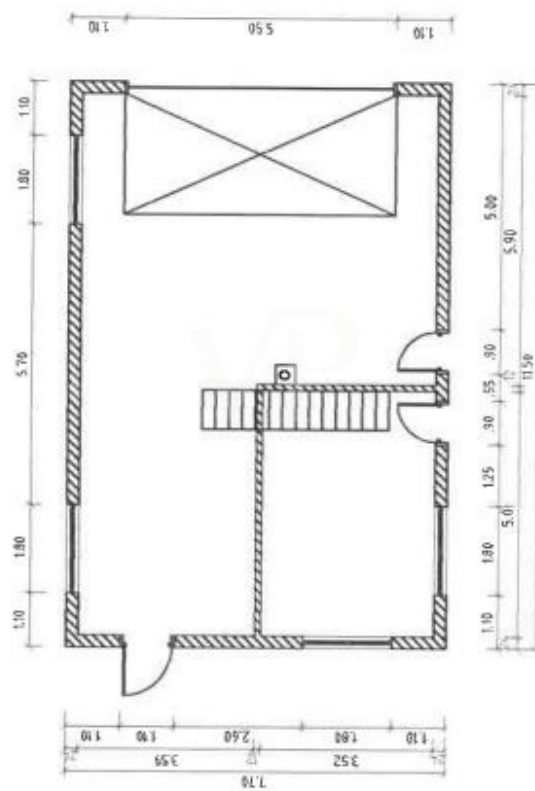
Objektnummer: HP993 - 01640 Coswig

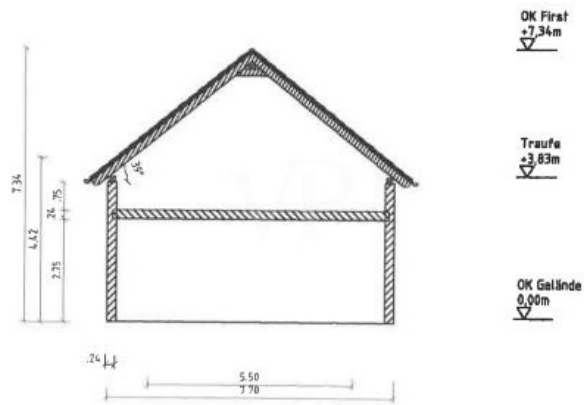
## Die Immobilie



Objektnummer: HP993 - 01640 Coswig

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: HP993 - 01640 Coswig**

## **Ein erster Eindruck**

**In zentraler Lage von Coswig bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit: Ein bereits teilweise fertiggestelltes Gebäude mit vielseitigem Entwicklungspotenzial wartet auf Ihre Ideen.**

**Der solide Rohbau ist bereits abgeschlossen – das Objekt ist massiv errichtet, das Dach vollständig fertiggestellt und Fenster wurden eingesetzt. Aktuell wird die Immobilie als Garagenhaus genutzt, lässt sich jedoch mit überschaubarem Planungsaufwand zu einem individuellen Wohnhaus umgestalten.**

**Hier haben Sie die Chance, Ihre eigenen Wohnvorstellungen von Grund auf zu realisieren und den Innenausbau ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ob modernes Einfamilienhaus, Loft-Charakter oder kreative Wohnlösung – die Basis ist geschaffen.**

**Die zentrale Lage in Coswig sorgt für eine gute Infrastruktur, kurze Wege und eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und städtischer Nähe.**

**Ein ideales Objekt für Bauherren, Visionäre oder Investoren, die ein Projekt mit Potenzial suchen.**

**Die Immobilie befindet sich auf einem gut erreichbaren Grundstück mit ausreichend Rangierfläche sowie mehreren Stellplätzen direkt vor dem Objekt – ideal für Mitarbeiter, Kunden oder Lieferverkehr.**

**Die Lage in Coswig bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte wie Meißen und Dresden. Wichtige Verkehrsachsen sind schnell erreichbar, wodurch sowohl regionale als auch überregionale Erreichbarkeit gewährleistet ist. Einkaufsmöglichkeiten und infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.**

**Objektnummer: HP993 - 01640 Coswig**

## **Alles zum Standort**

**Coswig zählt zu den gefragtesten Wohn- und Gewerbestandorten im Landkreis Meißen und vereint auf ideale Weise wirtschaftliche Dynamik mit hoher Lebensqualität. Eingebettet in das reizvolle Elbtal, zwischen der historischen Domstadt Meißen und der sächsischen Landeshauptstadt Dresden, profitiert der Standort von seiner strategisch hervorragenden Lage im Herzen einer der attraktivsten Regionen Sachsens.**

**Die Stadt überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen, Schulen sowie Kinderbetreuung sind in kurzer Distanz erreichbar und gewährleisten einen reibungslosen, komfortablen Alltag. Gleichzeitig sorgen zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten im direkten Umfeld für eine hohe Standortqualität.**

**Auch verkehrstechnisch ist Coswig optimal angebunden. Die Staatsstraße S82 gewährleistet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte wie Meißen und Radebeul. Die Autobahn A4 (Anschluss Dresden-Neustadt) ist in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine zügige Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.**

**Ein besonderer Vorteil ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die Straßenbahnlinie 4 der Dresdner Verkehrsbetriebe erschließt das Stadtgebiet mit mehreren Haltestellen und verbindet Coswig direkt mit der Dresdner Innenstadt – bequem, zuverlässig und ohne Umwege. Damit ist der Standort sowohl für Pendler als auch für Kunden und Mitarbeiter äußerst attraktiv.**

**Coswig steht damit für einen Standort, der Erreichbarkeit, Infrastruktur und Umfeldqualität auf überzeugende Weise miteinander verbindet.**

**Objektnummer: HP993 - 01640 Coswig**

## **Sonstige Angaben**

**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.

**Objektnummer: HP993 - 01640 Coswig**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Kevin Hassel**

---

**Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul**

**Tel.: +49 351 - 89 56 134 0**

**E-Mail: radebeul@von-poll.com**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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