

Coswig

EINFAMILIENHAUS IN GUTER LAGE VON COSWIG MIT AUSBAURESERVE– ZWEI HÄUSER, EIN GRUNDSTÜCK

Property ID: 26229002



PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 743 m²

Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID | 26229002 |
| Living Space | ca. 135 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 5 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 2008 |
| Type of parking | 3 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

| | |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price | 695.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2008 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 140 m² |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use |

Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|---------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | wood | Final Energy Demand | 96.22 kWh/m²a |
| Energy certificate valid until | 08.02.2036 | Energy efficiency class | C |
| Power Source | Solar | Year of construction according to energy certificate | 2008 |

Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

The property



Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

The property



Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

The property



Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

The property



Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

The property



Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

The property



Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

The property



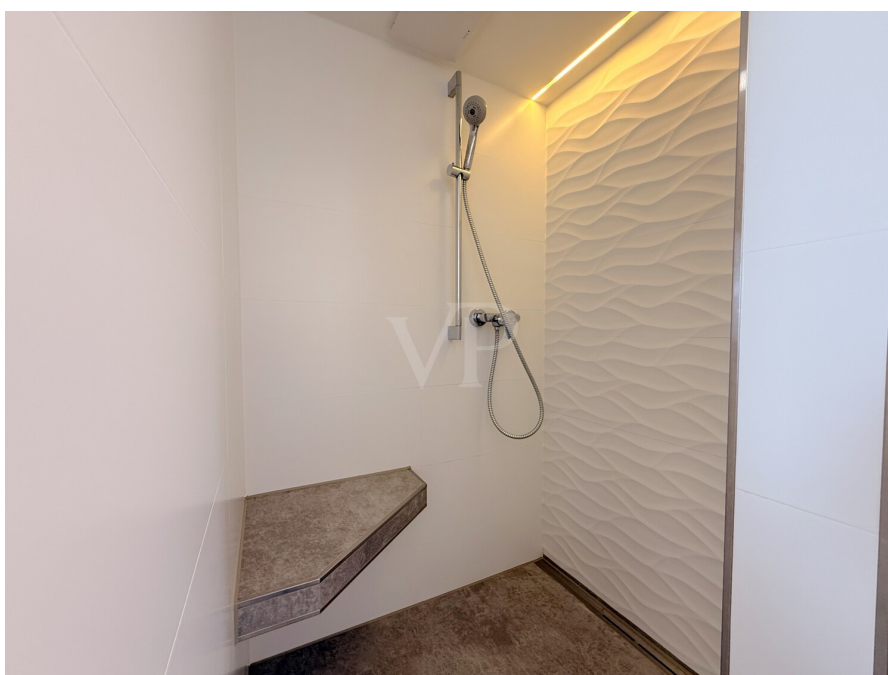
Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

The property



Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

The property



Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

The property



Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

The property



Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

The property



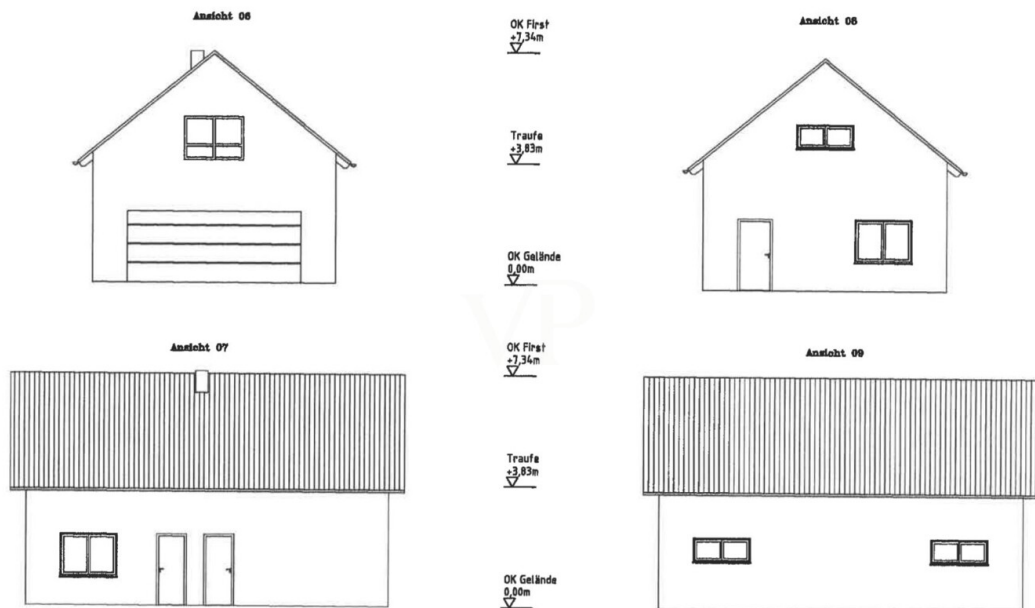
Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

The property



Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

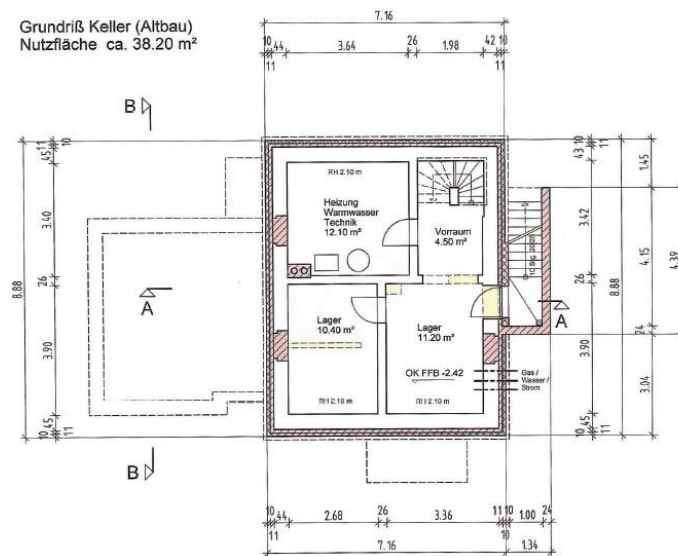
The property

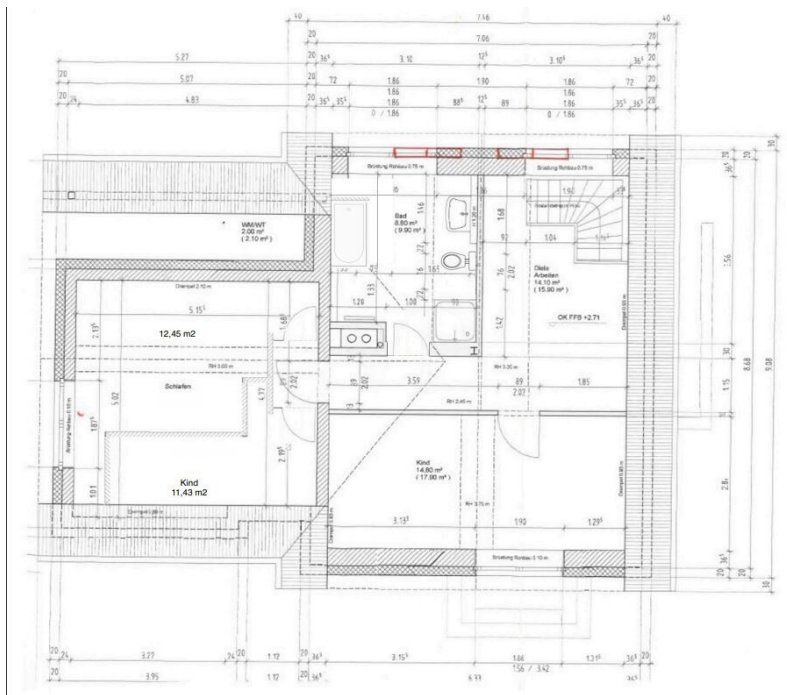


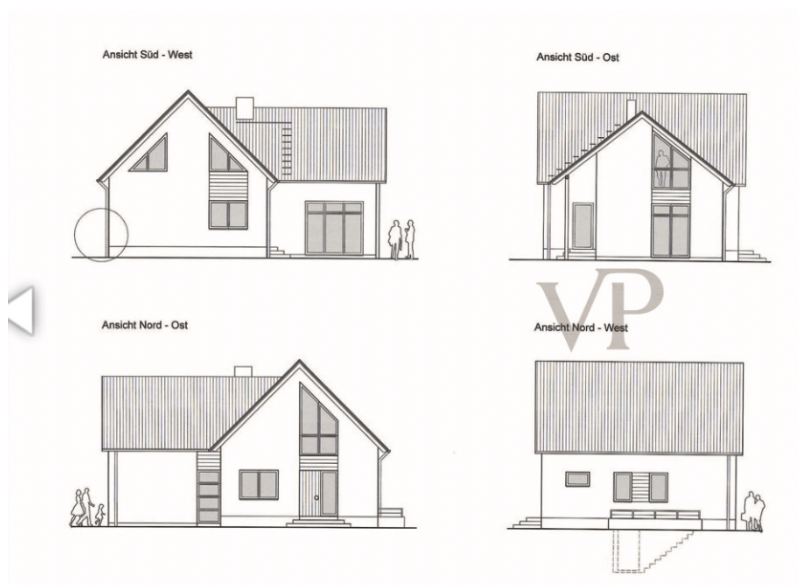
Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

Floor plans

Grundriß Keller (Altbau)
Nutzfläche ca. 38.20 m²







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

A first impression

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus mit modernem Anbau, seit 2008 hochwertig saniert, präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 135 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von rund 743 m². Der Schnitt des Hauses ist sehr durchdacht und funktional. Die insgesamt 5 Zimmer – darunter 3 Schlafzimmer – bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich das Herzstück des Hauses, der große, offen gestaltete Wohn- und Essbereich, mit Zugang zur großen Terrasse. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine hervorragende Lichtdurchflutung und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist der Kamin, der in Kombination zur Zentralheizung für zeitgemäßen Wohnkomfort und angenehme Temperaturen, gerade in der kühleren Jahreszeit, sorgt. Eine großzügig geschnittene Küche, die direkt an den Essbereich angrenzt, bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Genießen.

Im OG finden sich 3 gemütliche und helle Räume die Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied bieten. Die hochwertigen Dachflächenfenster haben, wie alle anderen Fenster im Haus auch, elektrische Rollläden und Insektenschutzgitter. In 2 Zimmern befinden sich hochwertige, platzsparende Einbauschränke welche ein individuelles Raumkonzept ermöglichen. Das Besondere an dieser Etage sind die hohen Decken, welche bis in den Dachfirst reichen und den Räumen ein ganz besonderes Flair bringen. Die Immobilie verfügt über zwei Bäder: Das Hauptbad im Obergeschoss ist sowohl mit Wanne als auch mit Dusche ausgestattet. Zusätzlich wurde im Erdgeschoss ein separates Gäste-WC integriert, sodass Besuch komfortabel und diskret empfangen werden kann.

Praktisch und wertvoll zugleich ist der Teilkeller mit Heizungsraum (Stückholzkessel), einem Gästebad und zusätzlichen Abstellräumen. Die günstige Stückholzheizung ist eine sehr besondere Art der Heizung, hocheffektiv und dennoch nicht klimaschädlich. Auf dem Dach befinden sich Solarpanelen.

Hochwertige Fußböden in allen Räumen unterstreichen die gehobene Ausstattungsqualität dieser Immobilie. Das Gebäude wurde stets gepflegt und befindet sich technisch wie optisch auf einem zeitgemäßen Stand.

Das Grundstück zeichnet sich nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine klare Gestaltung aus. Eine Terrasse erweitert in den wärmeren Monaten den Wohnraum ins Freie und ermöglicht zahlreiche Aufenthaltsmöglichkeiten im Grünen.

Ein Highlight auf dem Grundstück ist die 50m² große Doppelgarage, erbaut in 2020, bietet dieses Gebäude nicht nur Möglichkeit 2 Fahrzeuge unter zu stellen, sondern bietet die Möglichkeit weitere 110m² Wohnraum zu erschaffen. Insgesamt finden sie in der

Garage ca. 160 m2 Nutzfläche. Im OG des Gebäudes sorgt ein Kaminofen bereits für gemütliche Wärme.

3 Stellplätze gibt es auf dem Grundstück ebenfalls.

Die heutigen Eigentümer haben mit viel Liebe zum Detail und einem Blick für die Besonderheiten der Bausubstanz eine umfassende Sanierung des Gebäudes vorgenommen und eine ganz besonderes Wohngefühl geschaffen.

Die Lage der Immobilie verbindet Ruhe mit einer sehr guten Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen machen das Wohnen hier besonders komfortabel.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorteilen dieser Immobilie in gefragter Wohnlage zu überzeugen.

Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

Details of amenities

- * ruhige Wohnlage*
- *743m² Grundstück*
- *135m² Wohnfläche*
- *weitere 160m² Ausbaureserve in der Garage*
- *5 Zimmer, 3 Schlafräume*
- *offener Wohn- und Essbereich*
- *Kaminofen*
- *teilunterkellert*
- *große Terrasse*
- *seit 2008 umfassend saniert*
- *Solaranlage und Stückholzheizung*
- *3 Stellplätze*
- *50m² große Doppelgarage erbaut 2020, optional ausbaubar auf ca. 140m² eventuelle Wohnfläche*
- *Einfahrt: Granitplatten aus Lausitzer Steinbruch, (vormals eingesetzt als Fassadensockel des Elektrizitätswerk Meissen)*
- *Terrasse: Einfassung aus handgearbeiteten sächsischen Sandstein (vormals Böschungsbefestigung Naundorfer Straße in Coswig, Belag aus schlesischen Sandstein, Unikat gearbeitete Platten aus Strangware)*
- *Gehwege: italienisches Porphy-Eisenbahnpflaster aus dem 19. Jahrhundert*
- *Eingangsbeleuchtung: Gusslaterne Stahlwerk Lauchhammer zu Beginn 20. Jahrhundert (aus Rückbau für Modernisierungsarbeiten in Dresden)*

Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

All about the location

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.

Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

Other information

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.

Property ID: 26229002 - 01640 Coswig

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com