

Coswig

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

Property ID: HP993



**PURCHASE PRICE: 244.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 377 m<sup>2</sup>**

**Property ID: HP993 - 01640 Coswig**

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

**Property ID: HP993 - 01640 Coswig**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>HP993</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>244.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2021</b>
<b>Rooms</b>	<b>4</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Year of construction</b>	<b>2021</b>	<b>Usable Space</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
<b>Type of parking</b>	<b>3 x Outdoor parking space</b>	<b>Equipment</b>	<b>Fireplace, Garden / shared use</b>

Property ID: HP993 - 01640 Coswig

## Energy Data

Type of heating      Central heating      Energy Certificate      Legally not required

Property ID: HP993 - 01640 Coswig

## The property

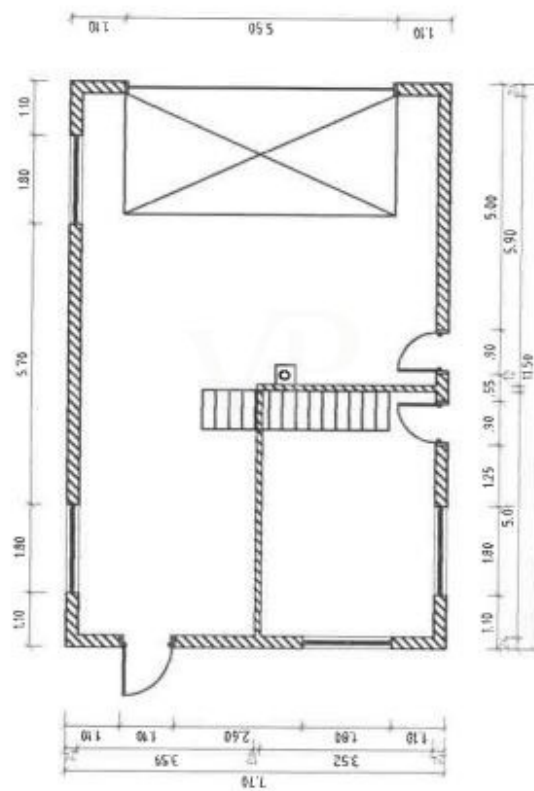


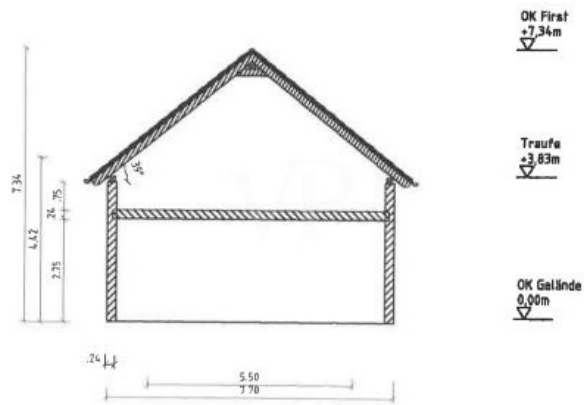
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: HP993 - 01640 Coswig

## Floor plans





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: HP993 - 01640 Coswig**

## **A first impression**

**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.**

**Property ID: HP993 - 01640 Coswig**

## **All about the location**

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.

**Property ID: HP993 - 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 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.

**Property ID: HP993 - 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](mailto:radebeul@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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