

Coswig

# VERMIETETE 2 RAUMWOHNUNG MIT TERRASSE UND TIEFGARAGENSTELLPATZ IN GUTER WOHLAGE VON COSWIG

*Número da propriedade: 25229053*



PREÇO DE COMPRA: 110.000 EUR • ÁREA: ca. 52,76 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25229053 - 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: 25229053 - 01640 Coswig

## Numa vista geral

Número da propriedade	25229053	Preço de compra	110.000 EUR
Área	ca. 52,76 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1996	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

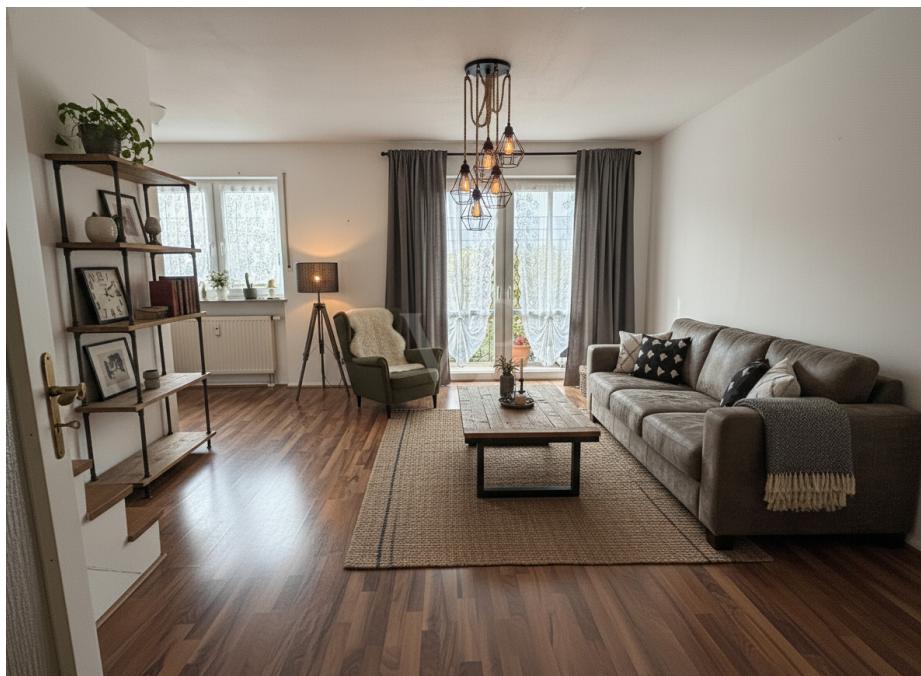
Número da propriedade: 25229053 - 01640 Coswig

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	106.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	30.04.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25229053 - 01640 Coswig

## O imóvel



Número da propriedade: 25229053 - 01640 Coswig

## O imóvel



Número da propriedade: 25229053 - 01640 Coswig

## O imóvel



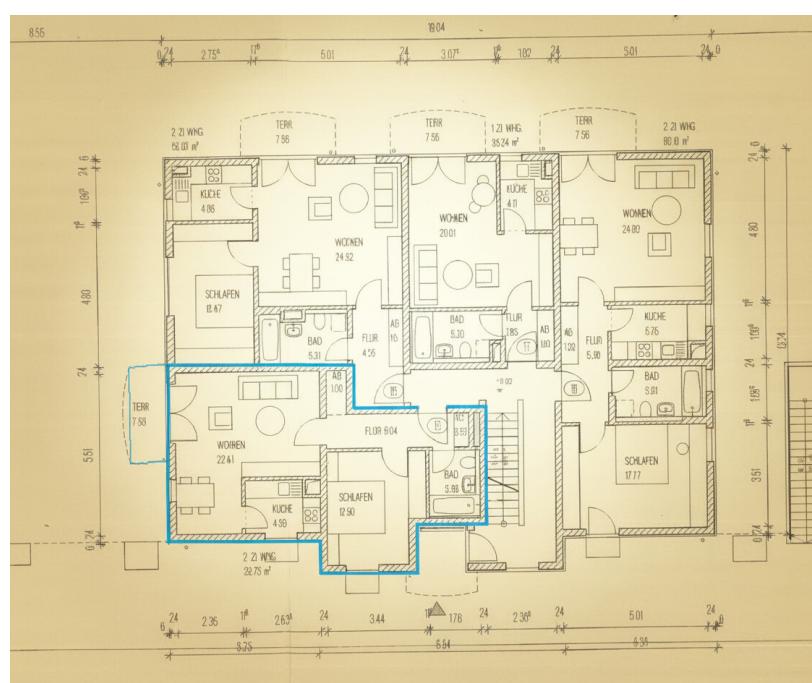
Número da propriedade: 25229053 - 01640 Coswig

## O imóvel



Número da propriedade: 25229053 - 01640 Coswig

## O imóvel



Número da propriedade: 25229053 - 01640 Coswig

## Uma primeira impressão

Diese gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52,76 m<sup>2</sup> befindet sich in einem im Jahr 1996 fertiggestellten Mehrfamilienhaus. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, praktische Ausstattungsmerkmale und ihre zentrale sowie verkehrsgünstige Lage.

Der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich ist der Mittelpunkt der Wohnung – Lichtdurchflutet durch große Fenster, bietet er zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus erreicht man die hübsche Terrasse mit Blick ins Grüne.

Die Küche bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Platz für alle notwendigen Küchengeräte.

Das separate Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort und lässt sich flexibel möblieren. Ein großes Fenster sorgt auch hier für ein freundliches Raumgefühl. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet und entspricht einem zeitgemäßen Standard.

Die Bodenbeläge sind überwiegend pflegeleicht und modern gehalten. Doppelt verglaste Fenster unterstützen eine gute Isolierung und helfen, Zugluft sowie Geräusche draußen zu halten.

Weiter gehören ein privates Kellerabteil, sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum und ein Fahrradraum zur Wohneinheit. Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

Seit Anfang 2021 ist die Wohnung für 4.956 € Kaltmiete pro Jahr vermietet.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorteilen dieser Wohnung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und unterstützen Sie gerne bei allen Fragen rund um die Immobilie.

Número da propriedade: 25229053 - 01640 Coswig

## Detalhes do equipamento

- \*vermietete 52,76 m<sup>2</sup> Erdgeschosswohnung mit Terrasse\*
- \*Jahreskaltmiete 4.956 €\*
- \*Tiefgaragenstellplatz\*
- \*gepflegtes Mehrfamilienhaus\*
- \*Terrasse\*
- \*Rollläden\*
- \*Zentrale Lage\*

Número da propriedade: 25229053 - 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: 25229053 - 01640 Coswig

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25229053 - 01640 Coswig

## Pessoa de contacto

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

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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