



SONSTIGE · COMPRARE · RIF. 6993UU

Offerta immobiliare esclusiva: Due edifici su 3 terreni contigui

06862 Coswig Anhalt · Jeber-Bergfrieden · indirizzo esatto su richiesta

79.000 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

SUPERFICIE ABITABILE

360 m²

TERRENO

2.285 m²

ANNO DI COSTRUZIONE

1920

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	6993uu
Tipo di immobile	sonstige
Tipologie di immobile	Altro

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	79.000 €
Provvigione	5.000 Euro IVA incl. La commissione è dovuta dopo la stipula notarile del contratto di compravendita ed è pagabile immediatamente.
Indirizzo	06862 Coswig Anhalt, Jeber-Bergfrieden
Superficie abitabile	360 m ²
Terreno	2.285 m ²
Anno di costruzione	1920
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Stato	da ristrutturare
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

Edificio 1:

- Piano terra: Il piano terra comprende locali per uffici e servizi su 160 m² (6 stanze, 1 bagno, 3 ingressi) nonché un annesso collegato all'edificio principale di 70 m², ideale per uso commerciale.
- Piano superiore: Un ampio appartamento di 4 locali (110 m²), luminoso e con vista sulla città e sul bosco, dispone di un ingresso indipendente e offre la possibilità di registrazione immediata come residenza principale.
- Cantina: La cantina ha un'altezza del soffitto di 2,4–2,7 m e offre ulteriore spazio di stoccaggio.
- Sottotetto: Il sottotetto è ampio e si presta perfettamente per essere trasformato in un appartamento mansardato.

- Dotazioni: L'edificio è dotato di nuovo impianto elettrico e allacciamenti idrici. L'impianto di riscaldamento necessita di ristrutturazione, ma i lavori di riparazione sono già stati avviati (compresi nuovi impianti sanitari e finestre in PVC).

Edificio 2:

- Un edificio separato utilizzato come garage con annesso vano tecnico. La superficie complessiva è di 65 m² e offre ulteriore spazio di stoccaggio nonché possibilità per diversi usi commerciali.

L'immobile non è sottoposto a tutela dei beni culturali e dispone di riscaldamento a stufa.

Questa offerta immobiliare vanta un'ottima posizione in una località tranquilla ma ben collegata, con molteplici possibilità di utilizzo sia privato che commerciale. Sia come residenza che come immobile commerciale, qui troverete ampio spazio e potenziale per le vostre idee. Non esitate a scoprire più da vicino questa rara opportunità!

Descrizione

Viene offerta un'opportunità immobiliare unica: due edifici (360 m² + 65 m²) su tre terreni contigui con una superficie complessiva di 2.283 m² (parzialmente gravati da servitù registrate a favore del comune). Questo immobile offre molteplici possibilità di utilizzo, sia per finalità abitative che per attività commerciali.

L'edificio è stato costruito, secondo stime, nel 1920. Gli ultimi lavori di ristrutturazione risalgono agli anni '80. Le spese di gestione correnti ammontano a circa 60 Euro/mese (allacciamento acqua e scarico) e l'imposta sugli immobili è di circa 250 Euro/trimestre.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)



Classe di efficienza energetica –

Tipo di certificato

–

Fonte energetica

–

Anno dell'impianto di riscaldamento

–

Anno di costruzione dell'edificio

1920

Posizione

Posizione e collegamenti: L'immobile si trova in una località idilliaca nel circondario di Lutherstadt Wittenberg, in Saxe-Anhalt, direttamente all'ingresso del rinomato parco naturale Fleming. Nelle vicinanze si trovano un asilo e una scuola elementare. La vicinanza a grandi città come Berlino (90 km), Halle (60 km) e Lipsia (70 km) è perfettamente completata dall'eccellente collegamento autostradale tramite l'autostrada A9 (a 9 km di distanza). Inoltre, è disponibile un collegamento ferroviario regionale con corse orarie tra le 06:00 e le 22:00 in direzione Berlino e Lipsia. Davanti all'edificio sono disponibili numerosi parcheggi, rastrelliere per biciclette e una fermata dell'autobus.

Dintorni: Le città più vicine sono Dessau-Roßlau (15 km), Coswig (15 km), Zerbst (20 km) e Lutherstadt Wittenberg (35 km), tutte facilmente raggiungibili tramite collegamenti regolari con autobus, inclusi gli scuolabus.

Informativa sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Diritto di recesso

Lei ha il diritto di recedere dal presente contratto entro quattordici giorni senza fornire alcuna motivazione.

Il termine di recesso è di quattordici giorni a partire dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, deve informarci (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlino, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) tramite una dichiarazione univoca (ad esempio una lettera spedita per posta o un'e-mail) della Sua decisione di recedere dal presente contratto. A tal fine può utilizzare il modulo di recesso tipo allegato, che tuttavia non è obbligatorio.

Per il rispetto del termine di recesso, è sufficiente che la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso venga inviata prima della scadenza del termine di recesso.

Conseguenze del recesso

Se Lei recede dal presente contratto, Le rimborseremo tutti i pagamenti che abbiamo ricevuto da Lei, inclusi i costi di consegna (ad eccezione dei costi aggiuntivi derivanti dalla scelta di un tipo di consegna diverso dalla consegna standard più economica da noi offerta), immediatamente e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui abbiamo ricevuto la comunicazione del Suo

recesso dal presente contratto. Per questo rimborso utilizzeremo lo stesso mezzo di pagamento utilizzato da Lei per la transazione originaria, salvo espresso accordo diverso con Lei; in nessun caso Le saranno addebitati costi per questo rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3

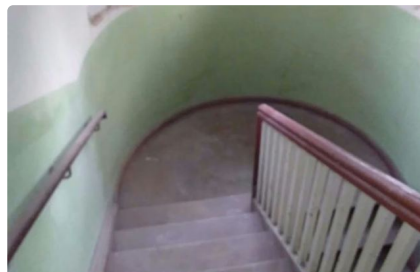


Immagine 4

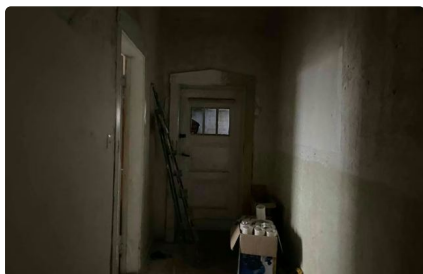


Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8



Immagine 9



Immagine 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile 6993uu · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.