



SONSTIGE · COMPRARE · RIF. 6993VV

Terreno commerciale: Due edifici su 3 lotti collegati tra loro

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

79.000 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

SUPERFICIE ABITABILE

2.285 m²

TERRENO

2.285 m²

ANNO DI COSTRUZIONE

1920

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	6993vv
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	2.285 m ²
Terreno	2.285 m ²
Anno di costruzione	1920
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Stato	da ristrutturare
Disponibile da	subito
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

Edificio 1:

- Piano terra: Il piano terra comprende uffici e locali per servizi su 160 m² (6 stanze, 1 WC, 3 ingressi) oltre a un'annessione collegata all'edificio principale di 70 m², ideale per uso commerciale.
- Piano superiore: Un ampio appartamento di 4 vani (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 dei soffitti di 2,4–2,7 m e offre ulteriore spazio di deposito.
- Sottotetto: Il sottotetto è ampio e si presta perfettamente alla realizzazione di un appartamento mansardato.

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

Edificio 2:

- Un edificio separato, utilizzato come garage con locale tecnico annesso. La superficie totale è di 65 m² e offre ulteriore spazio di deposito 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. Che si tratti di una residenza o di un immobile ad uso commerciale, qui troverà spazio e potenziale sufficienti per realizzare le Sue idee. Non esiti a scoprire più da vicino questa rara opportunità!

Descrizione

Si tratta di un'offerta immobiliare unica: due edifici (360 m² + 65 m²) su tre lotti adiacenti con una superficie complessiva di 2.285 m² (in parte con servitù registrate a favore del Comune). Questo immobile offre molteplici possibilità di utilizzo, sia a scopo abitativo che per attività commerciali.

L'edificio è stato costruito, secondo stime, nel 1920. Gli ultimi lavori di ristrutturazione risalgono agli anni '80. I costi di gestione correnti ammontano a circa 60 Euro/mese (allacciamento acqua e scarico) e l'imposta patrimoniale (Grundsteuer) 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 distretto di Lutherstadt Wittenberg, in Saxonia-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'A9 (a 9 km di distanza). È inoltre disponibile un servizio ferroviario regionale, con treni ogni ora tra le 06:00 e le 22:00 verso Berlino e Lipsia. Davanti all'edificio sono disponibili ampi 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

Istruzioni 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 decorrere 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) della sua decisione di recedere dal presente contratto mediante una dichiarazione univoca (ad esempio una lettera spedita per posta o un'e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo di recesso tipo allegato, il cui utilizzo non è tuttavia obbligatorio.

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

Effetti 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 supplementari derivanti dalla scelta di un tipo di consegna diverso dalla consegna standard meno costosa da noi offerta), senza indugio 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 iniziale, salvo espresso accordo diverso con Lei; in nessun caso Le verranno addebitati costi per tale rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3

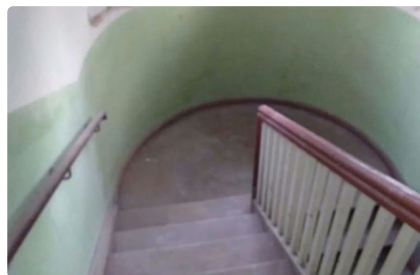


Immagine 4



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