



SONSTIGE · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 6993UU

Эксклюзивное предложение недвижимости: Два здания на 3 смежных земельных участках

06862 Косвиг (Анхальт) · Jeber-Bergfrieden · точный адрес по запросу

79.000 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ

360 м²

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.285 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1920

Все данные в одном обзоре

Объект №	6993uu
Тип объекта	sonstige
Типы объекта	Прочее

Тип сделки	Покупка
Цена покупки	79.000 €
Комиссия	5 000 евро включая НДС. Комиссия подлежит оплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи и оплачивается немедленно.
Адрес	06862 Косвиг (Анхальт), Jeber-Bergfrieden
Жилая площадь	360 м ²
Земельный участок	2.285 м ²
Год постройки	1920
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Состояние	требует ремонта
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Здание 1:

- Первый этаж: первый этаж включает офисные и сервисные помещения площадью 160 м² (6 комнат, 1 санузел, 3 входа), а также пристройку к основному зданию площадью 70 м², идеально подходящую для коммерческого использования.
- Второй этаж: просторная 4-комнатная квартира (110 м²), светлая, с видом на город и лес, имеет отдельный вход и предоставляет возможность немедленной регистрации в качестве основного места жительства.
- Подвал: высота потолков в подвале составляет 2,4–2,7 м, предоставляет дополнительное пространство для хранения.
- Чердак: чердак просторный и идеально подходит для обустройства

мансардной квартиры.

- Оснащение: здание оснащено новой системой электроснабжения и водопроводом. Отопительная система нуждается в ремонте, однако работы по её восстановлению уже начаты (включая новую сантехнику и окна из ПВХ).

Здание 2:

- Отдельное здание, используемое как гараж с прилегающим техническим помещением. Общая площадь составляет 65 м², предоставляет дополнительное пространство для хранения, а также возможности для различных коммерческих целей.

Объект не находится под охраной как памятник архитектуры и оснащён печным отоплением.

Данное предложение недвижимости обеспечивает превосходное расположение в тихом, но хорошо доступном населённом пункте с разнообразными возможностями использования как для частных, так и для коммерческих целей. Будь то в качестве места жительства или коммерческого объекта — здесь вы найдёте достаточно места и потенциала для воплощения ваших идей. Не упустите возможность подробнее ознакомиться с этим редким предложением!

Описание

Предлагается уникальное предложение недвижимости: два здания (360 м² + 65 м²) на трёх прилегающих друг к другу земельных участках общей площадью 2 283 м² (частично с зарегистрированными сервитутами в пользу города). Данный объект предлагает многообразные возможности использования — как для проживания, так и для коммерческой деятельности.

Здание было построено предположительно в 1920 году. Последний ремонт проводился в 80-х годах. Текущие эксплуатационные расходы составляют около 60 евро/месяц (подключение к водопроводу и канализации), а земельный налог — около 250 евро/квартал.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности –

Тип паспорта

–

Энергоноситель

–

Год установки отопления

–

Год постройки здания

1920

Расположение

Расположение и транспортная доступность: Объект недвижимости находится в живописном населённом пункте района Лютерштадт-Виттенберг, земля Саксония-Анхальт, непосредственно у входа в популярный природный парк Флеминг. В окрестностях расположены детский сад и начальная школа. Близость к крупным городам, таким как Берлин (90 км), Галле (60 км) и Лейпциг (70 км), прекрасно дополняется отличной транспортной доступностью благодаря автомагистрали А9 (9 км от объекта). Кроме того, имеется регулярное региональное железнодорожное сообщение с интервалом в один час с 06:00 до 22:00 в направлении Берлина и Лейпцига. Перед зданием имеется достаточное количество парковочных мест, стойки для велосипедов, а также автобусная остановка.

Окрестности: Ближайшие города — Дессау-Росслау (15 км), Косвиг (15 км), Цербст (20 км) и Лютерштадт-Виттенберг (35 км), все они хорошо доступны благодаря регулярным автобусным маршрутам, включая школьные автобусы.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация об отказе от договора

Право на отказ от договора

Вы имеете право отказаться от настоящего договора в течение четырнадцати дней без указания причин.

Срок для отказа от договора составляет четырнадцать дней с момента заключения договора.

Чтобы воспользоваться своим правом на отказ от договора, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, тел.: 030 76214976, электронная почта: info@immobiliya.de) о своём решении отказаться от настоящего договора посредством однозначного заявления (например, письмо, отправленное по почте, или электронное письмо). Для этого вы можете использовать прилагаемый образец формы отказа от договора, однако его использование не является обязательным.

Для соблюдения срока отказа от договора достаточно отправить сообщение об использовании права на отказ до истечения срока отказа.

Последствия отказа от договора

В случае вашего отказа от настоящего договора мы обязаны вернуть вам все платежи, полученные от вас, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших в результате выбора вами иного способа доставки, отличного от предложенного нами наиболее дешёвого стандартного способа доставки), незамедлительно и не позднее четырнадцати дней со дня получения нами сообщения о вашем отказе от настоящего договора. Для возврата платежа мы используем то же средство платежа, которое вы использовали при первоначальной транзакции, если только с вами не было прямо согласовано иное; в любом случае за этот возврат платежа с вас не будут взиматься какие-либо сборы.

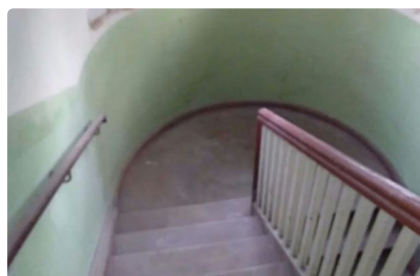
Дополнительные фотографии



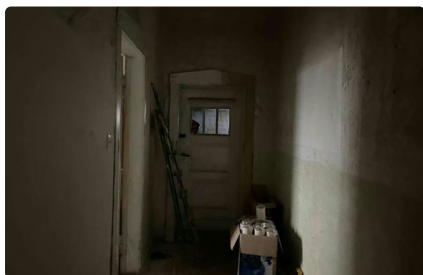
Изображение 2



Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



Изображение 7



Изображение 8



Изображение 9



Изображение 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

Объект №6993иш · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.