L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefon 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@internationale-immobilienvermittlung.de

SONSTIGE · KAUFEN · OBJEKT-NR. 6993VV

# Gewerbegrundstück rund 2.285 m² mit zwei Gebäuden in Coswig (Anhalt)

06862 Coswig Anhalt · Jeber-Bergfrieden · genaue Adresse auf Anfrage

**79.000 €** Kaufpreis

Exposé als PDF

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCK | BAUJAHR |
|---|---|---|
| 2.285 m² | 2.285 m² | 1920 |

## Alle Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| Objekt-Nr. | 6993vv |
| Objektart | sonstige |
| Objekttypen | Sonstige, Grundstück |

| | |
|---|---|
| Vermarktung | Kauf |
| Kaufpreis | 79.000 € |
| Provision | 5.000 Euro inkl. MwSt. Die Provision ist fällig nach Beurkundung des Kaufvertrages und ist sofort zahlbar. |
| Adresse | 06862 Coswig Anhalt, Jeber-Bergfrieden |
| Wohnfläche | 2.285 $m^2$ |
| Grundstück | 2.285 $m^2$ |
| Baujahr | 1920 |
| Balkon/Terrasse | Nein |
| Aufzug | Nein |
| Stellplatz | Nein |
| Zustand | renovierungsbedürftig |
| Verfügbar ab | sofort |
| Online seit | 2.9.2026 |
| Zuletzt aktualisiert | 6.11.2026 |

# Ausstattung

### Gebäude 1

- **Erdgeschoss:** Das Erdgeschoss umfasst Büro-und Dienstleistungsräume auf 160 $m^2$ (6 Räume, 1 WC, 3 Eingänge) sowie einen an das Hauptgebäude angebauten Anbau mit 70 $m^2$, ideal für geschäftliche Nutzung.
- **Obergeschoss:** Eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung (110 $m^2$), hell und mit Blick auf die Stadt und den Wald, verfügt über einen eigenen Eingang und bietet die Möglichkeit einer sofortigen Anmeldung als Hauptwohnsitz.
- **Keller:** Der Keller hat eine Deckenhöhe von 2,4–2,7 m und bietet zusätzlich Stauraum.
- **Dachboden:** Der Dachboden ist großzügig und eignet sich perfekt für den Ausbau als Dachgeschosswohnung.

- **Ausstattung:** Das Gebäude ist mit neuer Stromversorgung und Wasseranschlüssen ausgestattet. Die Heizungsanlage benötigt eine Renovierung, aber Reparaturen wurden bereits begonnen (einschließlich neuer Sanitärinstallationen und PVC-Fenster).

### Gebäude 2

- Ein separates Gebäude, das als Garage mit angrenzendem Technikraum genutzt wird. Die Gesamtfläche beträgt 65 $m^2$ und bietet zusätzlichen Stauraum sowie Möglichkeiten für verschiedene gewerbliche Zwecke.

Das Objekt steht nicht unter Denkmalschutz und hat eie Ofenheizung.
Dieses Immobilienangebot bietet eine hervorragende Lage in einem ruhigen, aber gut angebundenen Ort mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sowohl für privat als auch gewerblich. Ob als Wohnsitz oder als Gewerbeobjekt – hier finden Sie ausreichend Platz und Potenzial für Ihre Ideen. Zögern Sie nicht, sich dieses seltene Angebot genauer anzusehen!

## Beschreibung

Bei der Angebot handelt es sich um ein einzigartiges Immobilienangebot: Zwei Gebäude (360 $m^2$ + 65 $m^2$) auf drei angrenzenden Grundstücken mit insgesamt 2.285 $m^2$ Fläche (teilweise mit eingetragenen Dienstbarkeiten für die Stadt). Dieses Objekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowohl für Wohnzwecke als auch für gewerbliche Tätigkeiten.

Das Gebäude wurde geschätzt im Jahr 1920 gebaut. Die letzten Renovierungen fanden in den 80. Jahren statt. Die laufenden Bewirtschaftungskosten betragen ca. 60 Euro/Monat (Wasser- und Abwasseranschluss) und die Grundsteuer beträgt ca. 250 Euro/Quartal.

## Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)

– **Energieeffizienzklasse –**

| Ausweisart | Energieträger | Baujahr Heizung |
|---|---|---|
| – | – | – |

**Baujahr Gebäude**
1920

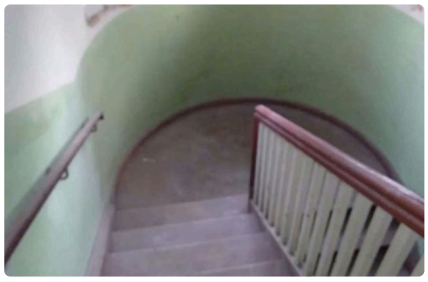
# Lage

Weitere Angebote finden Sie auf www.immobiliya.de

Lage und Verkehrsanbindung: Die Immobilie befindet sich in einem idyllischen Ort im Landkreis Lutherstadt Wittenberg, Sachsen-Anhalt, direkt am Eingang des beliebten Naturparks Fleming. In der Umgebung finden Sie ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Die Nähe zu großen Städten wie Berlin (90 km), Halle (60 km) und Leipzig (70 km) wird durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung über die Autobahn A9 (9 km entfernt) perfekt ergänzt. Zusätzlich gibt es einen regionalen Zugverkehr, der im Stundentakt zwischen 06:00 und 22:00 Uhr nach Berlin und Leipzig verkehrt. Vor dem Gebäude befinden sich ausreichend Parkplätze, Fahrradständer sowie eine Bushaltestelle.
Umgebung: Die nächstgelegenen Städte sind Dessau-Roßlau (15 km), Coswig (15 km), Zerbst (20 km) und Lutherstadt Wittenberg (35 km), alle gut erreichbar durch regelmäßige Busverbindungen, einschließlich Schulbusse.

 06862 Coswig Anhalt-Jeber-Bergfrieden · auf Google Maps ansehen
(https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=51.98462,12.35014)

## Weitere Fotos



IHR ANSPRECHPARTNER

**Luba Baumgärtner**

| | |
|---|---|
| WhatsApp | +49 151 22687519 |
| Mobil | +49 151 22687519 |
| Festnetz | +49 30 76214976 |

**L&B Immobiliya EuRuS GmbH** · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

Objekt-Nr. 6993vv · Stand 6.11.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

## Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung