



Objekt: 418

modernisiertes und energieeffizientes Einfamilienhaus mit großen Grundstück in Coswig

Einfamilienhaus, Coswig

499.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	418
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am Flügeldeich
Hausnummer	12
PLZ	06869
Ort	Coswig
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Nutzfläche	ca. 116 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 1.280 m ²
Anzahl sep. WC	3
Befeuerng	Luft/Wasser Wärmepumpe, Solar
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Garagen
Terrasse	Ja
Baujahr	1929
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	50,17 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	30.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1929
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	499.000,00 €
Außen-Provision	kostenpflichtige Provision

Beschreibung

Willkommen in Coswig an der schönen Elbe!

Wir präsentieren eine Immobilie, die aus einer tollen Wohnkultur und einer idyllischen Naturkulisse besteht. Hier handelt es sich um ein modernisiertes Einfamilienhaus, welches auf einem großzügigen, vollständig umzäunten Grundstück von 1.280 qm residiert. Dieses wunderschöne Zuhause wurde 1929 erbaut und vollständig saniert und modernisiert in den letzten Jahren. Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 180 qm, aufgeteilt auf zwei Etagen. Fünf großzügige Räume, von denen drei zu Schlafgemächern gestaltet sind, bieten genügend Platz zum Wohlfühlen. Ein sehr modernes und großzügiges Badezimmer verleiht dem Begriff Wohlfühloase eine ganz neue Dimension. Durch den Einsatz eines intelligenten Raumkonzeptes bietet das Haus im gesamten Wohnbereich eine exklusive Fußbodenheizung, welche für ein unvergleichliches Raumklima sorgt. Inbegriffen ist eine Einbauküche mit moderner Ausstattung, die sowohl den Hobbyköchen als auch den Profis ein Lächeln ins Gesicht zaubert. Laufen Ihre Füße über die warm gehaltene Fläche, führen Sie sicher zur Treppe. Diese bringt Sie hinauf zu den weiteren schön gestalteten modernen Räumlichkeiten, bevor Sie zurück im Wohn- und Essbereich gelangen. Genießen Sie Ihrem morgendlichen Kaffee oder Tee auf der großzügigen Außenterrasse von 20 qm. Der Gartenbereich kann bequem mit Wasser aus dem vorhandenen Tiefbrunnen bewässert werden. Das Haus ist zudem mit einer modernen, effizienten Wärmepumpe ausgestattet, wie auch einer Solarthermie.

Das Einfamilienhaus besticht mit gelebter Qualität, guten Materialien und einer innovativen, durchdachten Raumgestaltung. Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Haus, es ist ein Heim und ein friedlicher Rückzugsort.

Im Sommer genießen Sie die Stunden am Pool mit Freuden oder Allein. Mit einer vollwertigen Küche und dem Bad in der Aussengarage und einer entsprechenden Überdachung können Sie den Abend so richtig ausklingen lassen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher, gut angebundener Lage in Coswig (Anhalt), einer Stadt im Landkreis Wittenberg in Sachsen-Anhalt. Die Stadt bietet Ihren Bewohnern eine urbane Infrastruktur in Verbindung mit einer naturnahen Lage. So erreichen Sie von Ihrem neuen Zuhause aus in wenigen Minuten die umliegenden Wiesen und Felder, die zu erholsamen und Spaziergängen an der Elbe einladen.

Nicht weit von dem Wohnhaus befindet sich auch die bekannte Herzklinik von Coswig.

Hier befinden sich auch mehrere Ärzte verschiedener Fachrichtungen, die eine gute medizinische Betreuung sicherstellen.

Über den etwa 200 m entfernt liegenden Bahnhof von Coswig besteht ein guter Anschluss an den Regionalverkehr. Die Bundesstraßen 107 und 187 verlaufen zudem in komfortabler Reichweite und binden ideal an die umliegenden Ortschaften und die Autobahn 9 an, sodass bspw. Potsdam und Leipzig in etwas mehr als einer Stunde erreicht werden können.

Ausstattung Beschreibung

- Heizungsart: Wärmepumpe, Solarthermie
- Solaranlage Kapazität von 7,6 Kwp und 10 Kwp Batteriespeicher
- Aussenpool
- Fenster 3 fach Verglasung mit inkludierten AluJalousien und elektrischen Antrieb, dazu noch entsprechender Insektenschutz
- 2 Garagen
- 5 geschlossene Räume
- Kaminanschluss
- gesamter Wohnbereich Fussbodenheizung
- super moderne Badarmaturen
- Anbau mit Garage, vollwertige Küche und Bad
- Fussbodenheizung im kompletten Erdgeschoss
- vollunterkellert
- Tiefwasserbrunnen

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.

Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Garage





DG



DG



DG



OG



OG



OG



OG



OG



Zugang



Keller



Waschküche





Einbauküche



Foyer





Solarthermie



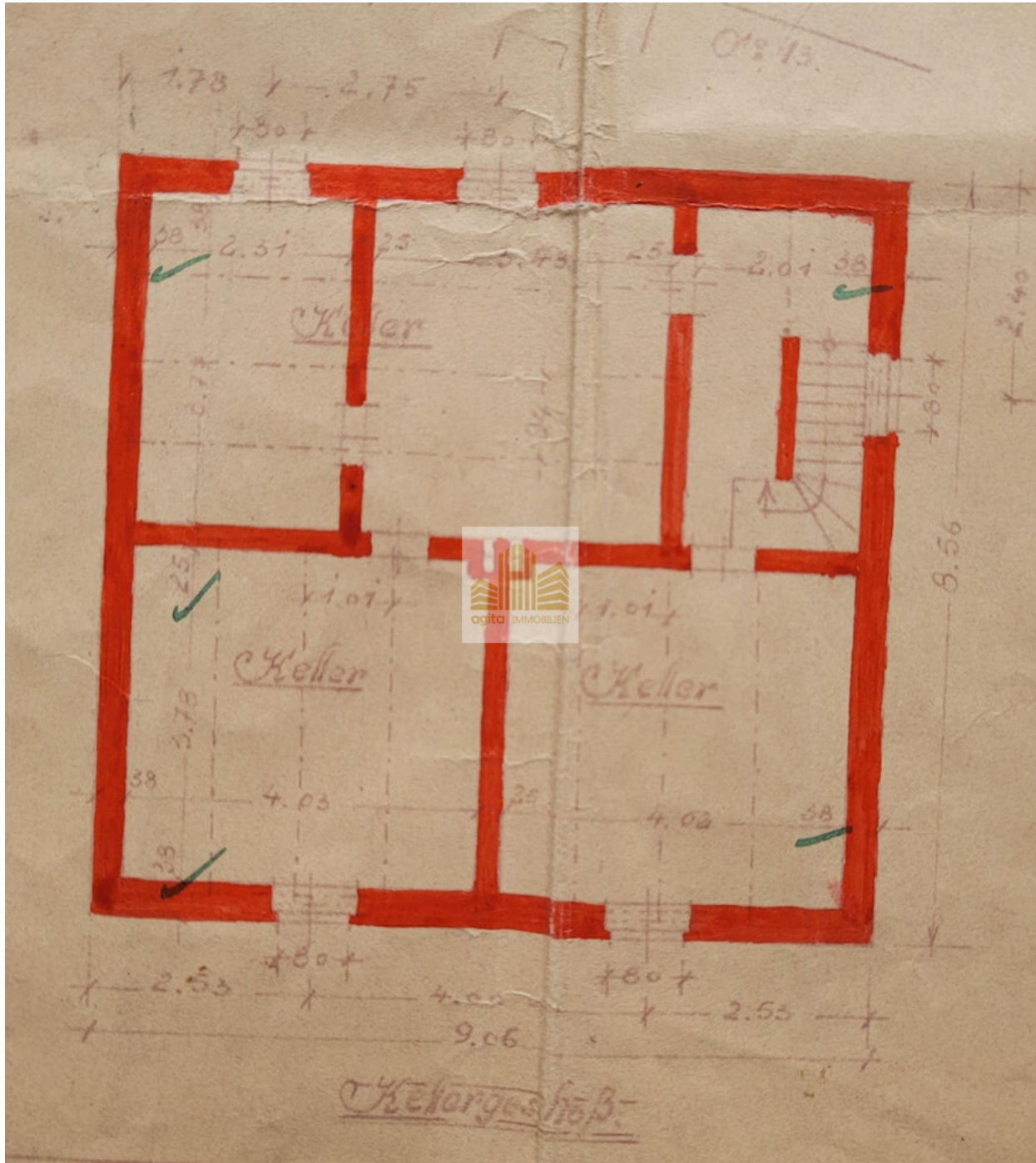
Solar



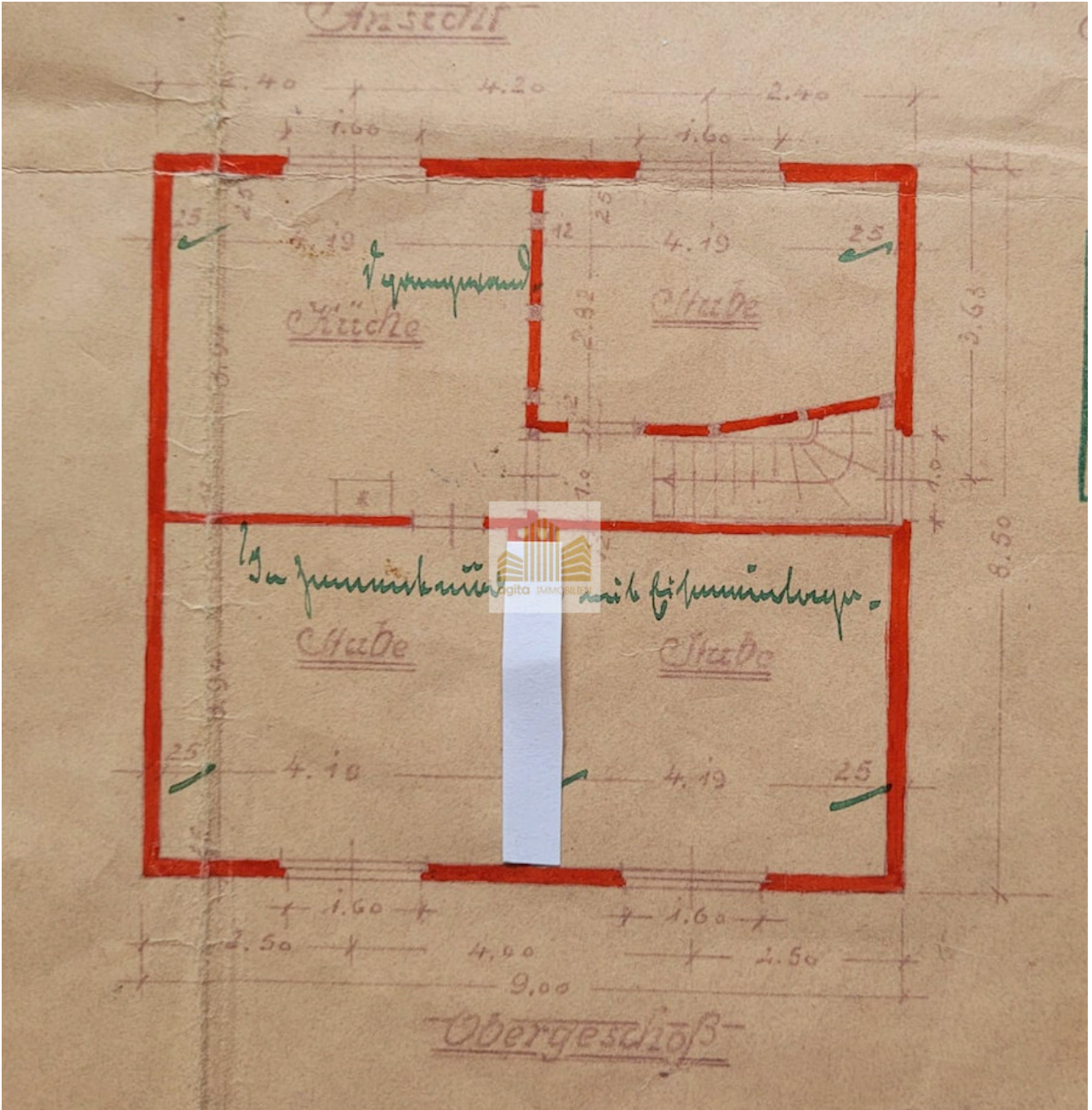
Wärmepumpe



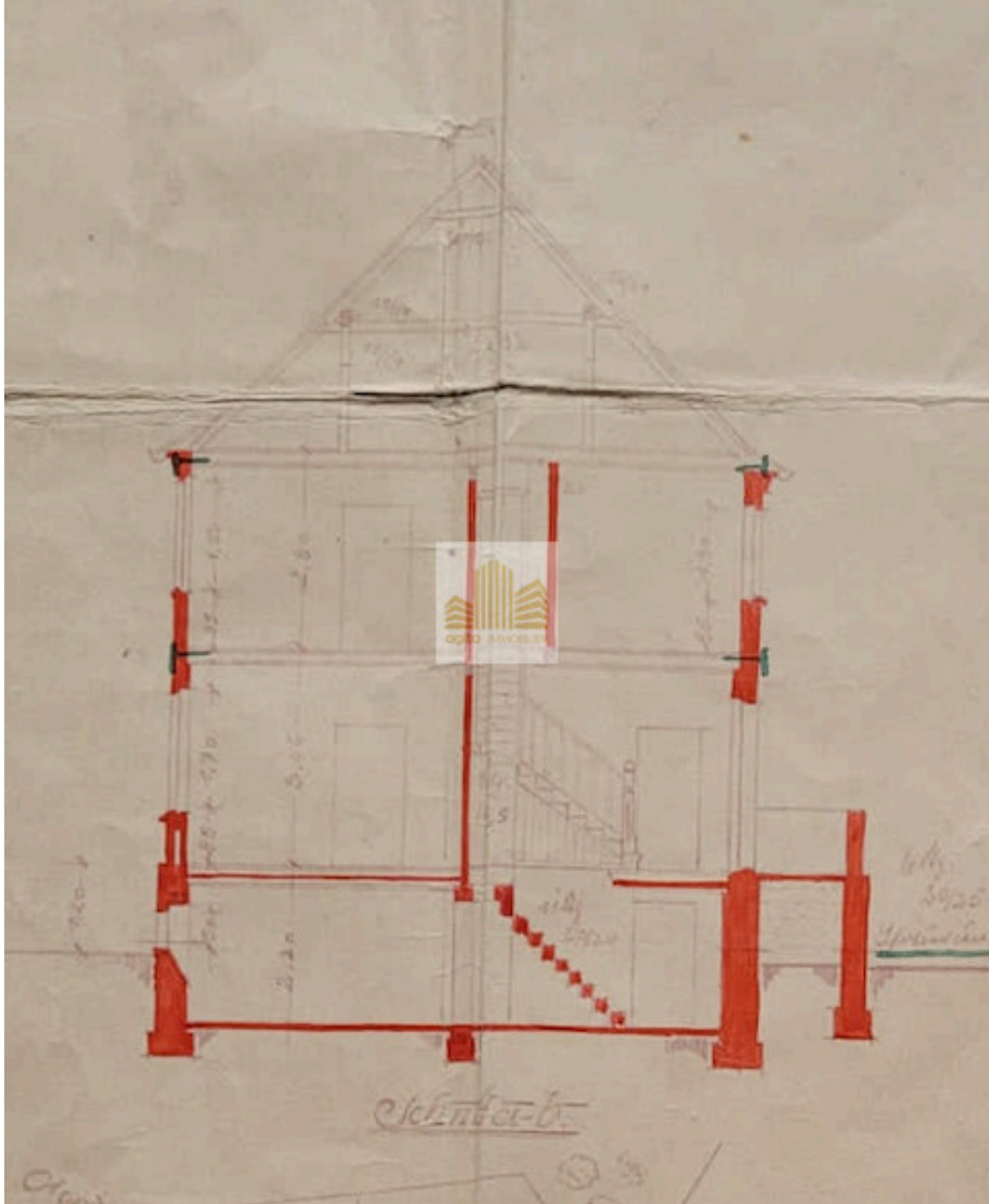
Grundriss



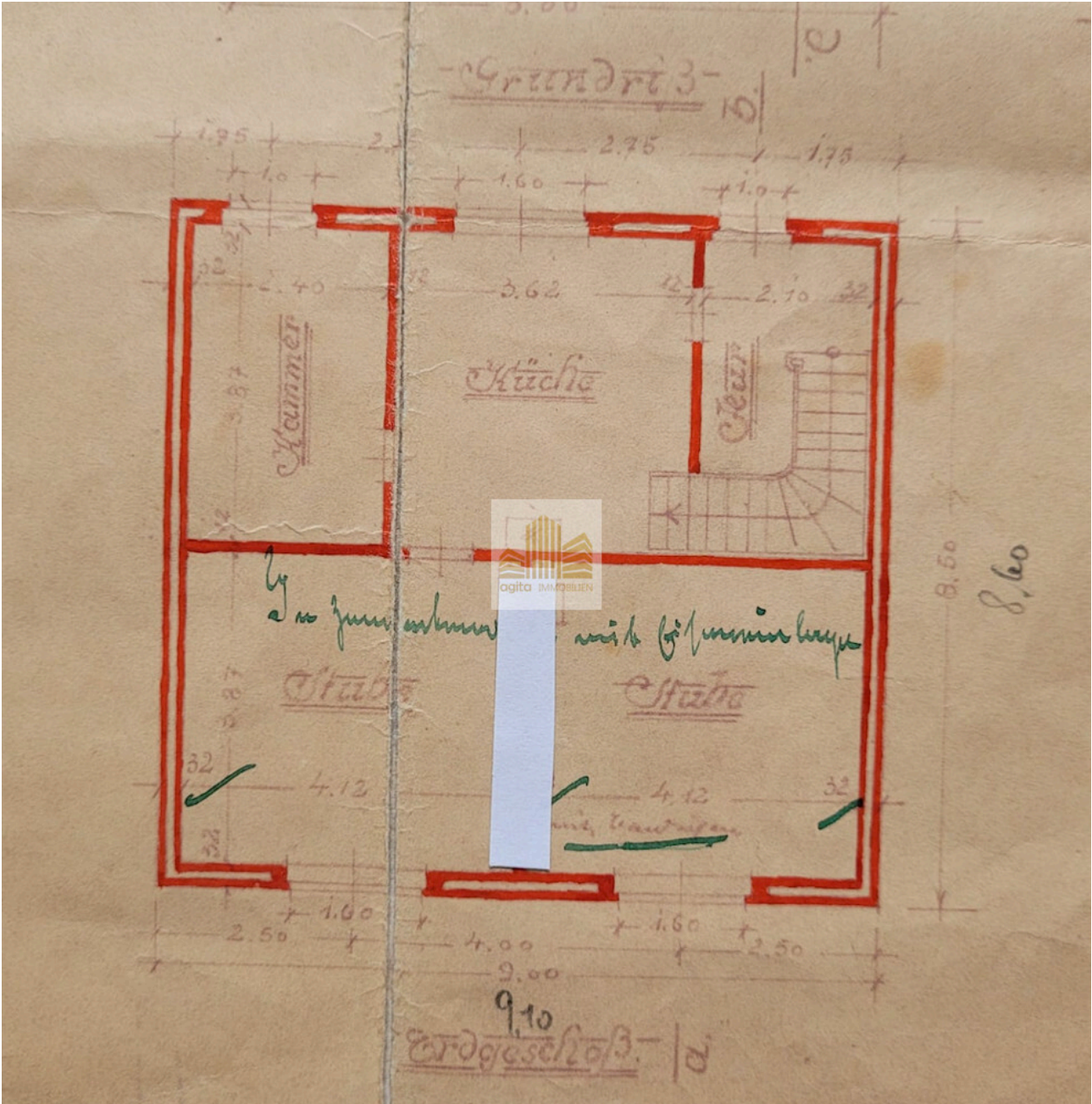
KG Coswig



OG Coswig



Schnitt Coswig

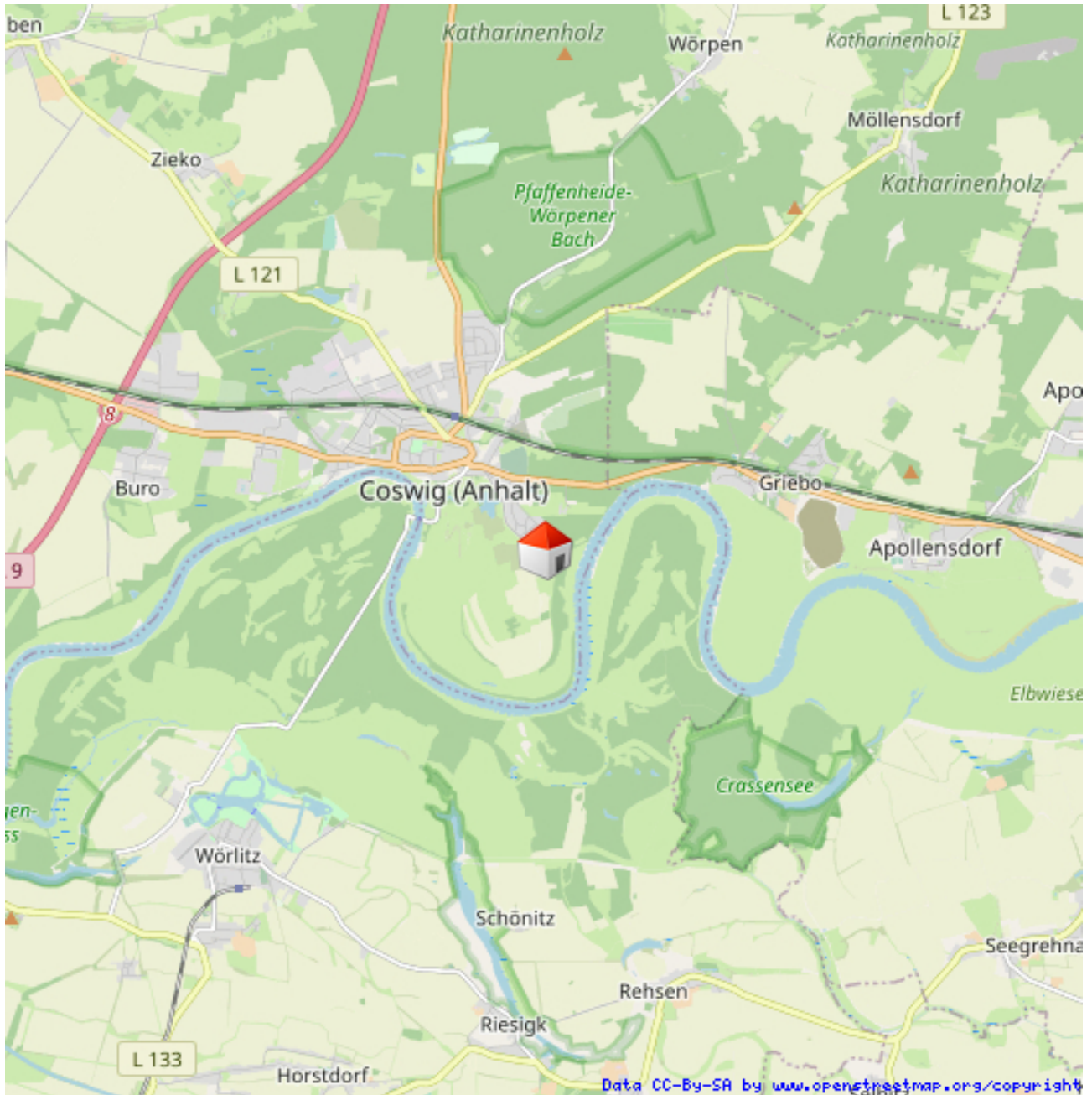


UG Coswig

Lageplan



Mikrolage



Makrolage



Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Schirling

agita immobilien GmbH

Waldstraße 26

04105 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: schirling@agita-immobilien.de

Web: www.agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.