



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

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale

conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

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@immobiliya.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

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4

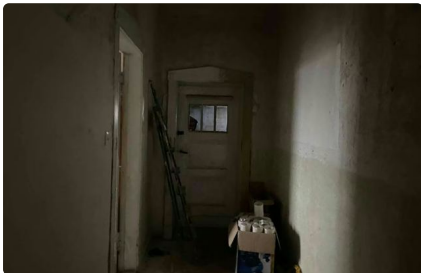


Immagine 5



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.