

Großzügige 3-Zi.-Eigentumswohnung in Coswig mit Fahrstuhl, 2 Dachterrassen und 2 TG Stellplätzen



01640 Coswig

Details

ImmoNr	5891	Außen-Provision	4,76% (inkl. MwSt) vom Gesamtkaufpreis der Immobilie.
Objekttyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 100 m ²
Etage	1	Anzahl Zimmer	3
Kaufpreis	287.000,00 €	Anzahl Schlafzimmer	2

Anzahl Badezimmer	1	wesentlicher	Erdgas leicht
Anzahl sep. WC	1	Energieträger	
Baujahr	1996	Befeuerung	Fernwärme
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Heizungsart	Zentralheizung
Endenergieverbrauch	113,7 kWh/(m ² a)	Fahrstuhl	Personenaufzug
Energieausweis gültig bis	09.03.2036	Terrasse	Ja
Baujahr lt.	1996	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Energieausweis			

Beschreibung

In bester, zentraler Lage von Coswig erwartet Sie eine außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung, die mit ca. 100 m² Wohnfläche und purer Großzügigkeit Ihr Herz im Sturm erobern wird.

Entstanden aus der professionellen Zusammenlegung zweier Einheiten, vereint dieses stilvolle Refugium pure Lebensqualität mit einem klugen, zukunftsicheren Raumkonzept. Es ist ein Ort, an dem sich das Leben frei entfalten darf – ein behütetes Nest für die junge Familie und gleichzeitig eine Oase für den altersgerechten, unbeschwerten Ruhestand.

Die Wohnung liegt im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer familiären Wohnanlage. Ein ganz besonderes Highlight für Senioren und Familien: Über den Fahrstuhl in Haus 1 erreichen Sie Ihr neues Reich völlig schwellenlos und bequem direkt über den Zugang der Dachterrasse. Perfekt für den Kinderwagen oder für ein absolut unbeschwertes Wohnen im Alter.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich als Herzstück der Wohnung fließt harmonisch in die offene, neuwertige Küche über. Die moderne Kücheninsel und der gemütliche Tresen laden zu Kochabenden mit den Liebsten oder den Enkelkindern ein. Von hier aus gelangen Sie auf die erste von zwei herrlichen Dachterrassen – perfekt für den ersten Kaffee beim Sonnenaufgang.

Das extragroße Elternschlafzimmer ist eine Oase der Ruhe und führt direkt auf die zweite, große Dachterrasse für laue Sommerabende unter dem Sternenhimmel. Ein helles Kinderzimmer bietet flexiblen Raum zum behüteten Aufwachsen.

Das großzügige Tageslichtbad wird mit Badewanne und einer komfortablen, ebenerdigen Regendusche zur privaten Wellness-Oase für Jung und Alt. Ein Gäste-WC mit Hauswirtschaftsraum und eine Abstellkammer runden das Angebot ab.

Da dieses Juwel rechtlich aus zwei Einheiten besteht, profitieren Sie von zwei zusammengelegten Kellerräumen für maximalen Stauraum. Zwei eigene Tiefgaragenstellplätze sind im Kaufpreis bereits enthalten – so gelangen Sie bei Bedarf immer trockenen Fußes und ohne schwere Wege nach Hause.

Ausstattung

Konzept: Ca. 100 m² Wohnfläche, 1995 erbaut, professionell aus 2 Eigentumswohnungen zusammengelegt

Barrierefreiheit: Schwellenloser Zugang per Fahrstuhl (aus Haus 1) direkt über die Dachterrasse in die Wohnung – ideal für Senioren und Familien

Dachterrassen: 2 große, einladende Dachterrassen mit direktem Zugang vom Wohn- und Schlafbereich

Küche: Neuwertige Einbauküche (Modell 2022/23) inklusive moderner Kücheninsel und Tresen

Badezimmer: Großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, hochwertigen Fliesen und ebenerdiger Regendusche; separates Gäste-WC

Bodenbeläge: Hochwertiger Designbodenbelag mit integrierter Trittschalldämmung in den Wohnräumen, hochwertigen Fliesen im Tageslichtbad

Technik: Innovative, platzsparende Infrarotheizung an den Decken sowie zukunftssicherer Glasfaseranschluss direkt in der Wohnung

Stellplätze: 2 eigene Tiefgaragenstellplätze bereits im Kaufpreis enthalten

Nutzfläche: 2 nebeneinander liegende trockene Kellerräume (zusammengelegt) für maximalen Stauraum

Gemeinschaftseigentum: Praktischer Trockenraum und Hauswirtschaftsraum mit eigenem, separatem Waschmaschinenanschluss

Lage

Die zu verkaufende Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten zentralen Wohnlagen von Coswig. Viel Ruhe und gesunde Luft vereinen naturnahes und doch auch städtisches Wohnen in Coswig perfekt miteinander.

Coswig selber liegt im Bereich des mittleren Elbtales rechtselbisch an der Sächsischen Weinstraße zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Kreisstadt Meißen. Die reizvolle Lage zwischen Elbauen, dem Friedewald und dem Spaargebirge macht Coswig gleichermaßen für Einwohner und Besucher interessant. Alle erdenklichen Kultur- und Freizeiteinrichtungen, reichlich Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs sowie Ärzte verschiedener Fachrichtungen befinden sich in näherer Umgebung unserer Immobilie. Kindergärten, Grundschulen, Mittelschule und das Gymnasium sind ebenfalls in wenigen Minuten, teils fußläufig, erreichbar. Durch die hervorragende infrastrukturelle Anbindung ist die Landeshauptstadt Dresden über die Autobahn A 4 oder mit der S-Bahn in ca. 20 Minute und sogar mit der Straßenbahn bequem und stressfrei zu erreichen.

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass ausnahmslos nur schriftliche Anfragen unter Angabe Ihres Vornamen, Namen, Anschrift sowie Telefonnummer bearbeitet werden!

Ihr Ansprechpartner:
L2 Immobiliengruppe

Cathleen Lehmann
Tel.: 03523 / 533 663
Mobil: 0160 / 705 14 08
E-Mail: [info\(at\)sachsen-zuhause.de](mailto:info(at)sachsen-zuhause.de)
Internet: www.sachsen-zuhause.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben zum Objekt haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Generell gilt für alle Immobilien: Der eventuell mögliche Renovierungs- oder Sanierungsaufwand einer Immobilie richtet sich nach den subjektiven Bedürfnissen des Käufers/Nutzers. Für die reale Einschätzung des Ausmaßes, des Umfangs und der Kosten empfehlen wir bei Besichtigungen immer die Herbeiziehung eines Sachverständigen oder Gutachters, da wir hierzu keine Aussagen treffen werden und für Angaben vom Eigentümer keine Haftung übernehmen.

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.