

Idyllischer Bungalow auf großem Baugrundstück (1.560 m²) mit exzellentem Neubau-Potenzial in Coswig



01640 Coswig

Details

ImmoNr	5900	Anzahl Zimmer	3
Objekttyp	Bungalow	Anzahl Schlafzimmer	1
Kaufpreis	247.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	4,76% (inkl. MwSt) vom Gesamtkaufpreis der Immobilie.	Grundstücksgröße	ca. 1.560 m ²
Wohnfläche	ca. 65 m ²	Baujahr	1997
		Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Bedarfsausweis

Endenergiebedarf	145,3 kWh/(m ² a)	Befeuerung	Strom
Energieausweis gültig bis	26.05.2036	Heizungsart	keine Angabe, Elektro-Heizung
Baujahr lt.	1997	Terrasse	Ja
Energieausweis wesentlicher	Elektro	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieträger			

Beschreibung

In einer der begehrtesten und schönsten Siedlungslagen von Coswig befindet sich dieses grüne, komplett eingefriedete Anwesen.

Dank des dichten, eingewachsenen Bestands aus Bäumen und prächtigen Rhododendren genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre. Der im Zentrum des Grundstücks gelegene Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² besticht durch seinen exzellenten Pflegezustand und ein überaus wohnliches Ambiente. Das Herzstück bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großer Fensterfront. Flankiert wird es von einem geräumigen Schlafzimmer, einem Tageslichtbadezimmer mit Dusche sowie einer voll ausgestatteten Einbauküche. Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss rundet das Raumangebot ab.

Das Objekt ist sofort bezugsfertig und wurde vom Eigentümer liebevoll instand gehalten.

Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten:

Dauerhaftes Wohnen: Die bisherige Nutzung erfolgte als Wochenendhaus. Eine offizielle Umnutzung zum Hauptwohnhaus ist über einen Bauantrag möglich. Die dazugehörige Beratung und Bestätigung durch das Bauamt Coswig erfolgte im Juli 2026. Es muss ein Brandschutzkonzept sowie eine Statik vorgelegt werden, welche Architekten fertigen.

Zukunftspotenzial Neubau: Der Standort ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche deklariert. Nach Rücksprache mit der Bauaufsicht ist eine Wohnbebauung, z. B. Einfamilienhaus mit Satteldach, zweigeschossige Stadtvilla mit Walmdach oder 2-Familienhaus, angelehnt an die Nachbarschaft zulässig. Dies kann über eine baurechtliche Stellungnahme verbindlich bescheinigt werden.

Erschließungsstand: Die wichtigsten Medien sind vorhanden. Strom und Wasser sind bereits auf dem Grundstück erschlossen, Gas und Abwasser liegen in der Straße an. Die Entsorgung erfolgt aktuell über eine genehmigte, abflusslose Grube (Turnusmäßige Leerung in ungeraden Jahren, nächste Leerung 2027).

Ausstattung

- Wochenendhaus, als Wohnhaus nutzbar nach entsprechender Beantragung (Bauantrag) bei zuständigen Bauamt
- Möglichkeit des Neubau eines Hauses, welches sich in die Umgebungsbebauung einfügt (Beantragung baurechtliche Stellungnahme)
- Einbauküche vorhanden
- Nebengelass und Garage vorhanden
- gemütliche Sitzecken
- Brunnen
- alle Medien liegen auf dem Grundstück (Abwasser und Gas liegen im Straßenbereich)

Lage

Das zu verkaufende Baugrundstück mit Wochenendhaus/kleinem Wohnhaus liegt verkehrsgünstig in einer vollkommen durchgrünten und immer wieder nachgefragten Siedlungslage, welche sich durch lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern präsentiert.

Viel Ruhe und gesunde Luft vereinen naturnahes und doch auch städtisches Wohnen in Coswig perfekt miteinander.

Coswig selber liegt im Bereich des mittleren Elbtals rechtseibisch 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 Coswig. Kindergärten, Grundschulen, Mittelschule und das Gymnasium sind ebenfalls sehr gut erreichbar. Durch die hervorragende infrastrukturelle Anbindung ist die Landeshauptstadt Dresden über die Autobahn A 4 oder mit der S-Bahn in ca. 20 Minuten 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.