

Kleiner Bungalow auf großem Baugrundstück in perfekter Lage von Coswig



01640 Coswig

Details

ImmoNr	5726	Anzahl Zimmer	3
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	1
Kaufpreis	247.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	4,76% (inkl. MwSt) vom Gesamtkaufpreis der Immobilie.	Grundstücksgröße	ca. 11.368 m ²
Wohnfläche	ca. 65 m ²	Baujahr	1997
		Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Bedarfsausweis

Endenergiebedarf	145,3 kWh/(m²a)	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

Ein Fleckchen Erde mit vielen Nutzungsmöglichkeiten...

In schönster Siedlungslage, versteckt hinter hohen Rhododendronbüschen und Bäumen, nicht einsehbar und komplett eingefriedet liegt ein kleiner sehr gepflegter Bungalow welcher nur darauf wartet, seine neuen Besitzer glücklich zu machen.

Schon beim Betreten des gemütlichen Wohnraumes mit dem großen Fenster merkt man, mit wieviel Liebe zum Detail hier ein kleines Paradies geschaffen wurde.

Die voll ausgestattete Küche mit Einbauküche, der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, das Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken sowie ein großes Schlafzimmer geben dem Bungalow ein gemütliches und wohnliches Ambiente.

Das Haus selbst wurde bisher als Wochenendhaus genutzt, könnte aber durchaus auch als Hauptwohnhaus seine neue Bestimmung finden. Die entsprechende Genehmigung beim Bauamt müsste durch einen Bauantrag beantragt werden (Aussage vom Bauamt im Juli 26).

Der Bereich des Grundstückes, auf dem der Bungalow steht ist im Flächennutzungsplan der Stadt Coswig als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Nach Rücksprache mit der Bauaufsicht ist auf dieser eine Wohnbebauung (Neubau) - angelehnt an die Nachbarbebauung - zulässig und könnte über die Beantragung einer "baurechtlichen Stellungnahme" auch vom Bauamt bescheinigt werden.

Das Grundstück eignet sich demnach für die Bebauung mit einem klassischen Einfamilienhaus mit Satteldach, einer zweigeschossigen Stadtvilla mit Walmdach oder einem eingeschossigen EFH mit ausgebautem Dachgeschoss und Satteldach.

Auf dem Grundstück liegen die wichtigsten Medien an. Strom und Wasser liegen bereits im Grundstück, Gas und Abwasser liegen im Straßenbereich. Die Abwassersammlung erfolgt über eine abflusslose (genehmigte) Grube, welche immer in den ungeraden Jahren geleert wird (nächste Leerung 2027).

Zu unserem Verkaufsobjekt gehört noch eine Kleingartenanlage mit 23 Pachtgärten, welche eine Größe zwischen 330-478 m² aufweisen und direkt an das Wohnbaugrundstück grenzen.

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
- alle Medien liegen auf dem Grundstück (Abwasser und Gas liegen im Straßenbereich)
- 23 Pachtgärten mit jährlichen Pachteinnahmen

Lage

Das zu verkaufende Baugrundstück mit Wochenendhaus/kleinem Wohnhaus liegt verkehrsgünstig in einer vollkommen durchgrünten, von Kleingärten umgebenen 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 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 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.