

immobiliya.it · Exposé · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin ·
info@immobiliya.it

COSWIG (ANHALT)-JEBER-BERGFRIEDEN · IMMOBILE · LIBERO

Casa con uffici e appartamento su 2.280 m² a Coswig (Anhalt)

Edificio del 1920 con 160 m² di uffici, appartamento di 110 m² e garage su tre
lotti contigui

79.000 €

360 m²



Luba Baumgärtner

Parla italiano · +49 30 762 149 76

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.it ·
<https://immobiliya.it/immobili/immobile-coswig-anhalt-6993uu>





L'immobile

Due edifici su tre terreni confinanti, per circa 2.280 m² complessivi. Il fabbricato principale risale, secondo le stime, al 1920 ed è stato rinnovato l'ultima volta negli anni Ottanta. Accanto c'è una costruzione separata di 65 m², oggi garage con vano tecnico. Una parte del terreno è gravata da servitù iscritte a favore del comune.

Il piano terra dell'edificio principale è organizzato come spazio per uffici e servizi: 160 m², sei stanze, un bagno e tre ingressi. A questo si collega un annesso di 70 m² adatto a un'attività. Al piano superiore c'è un appartamento di quattro locali e 110 m² con ingresso proprio e vista sul paese e sul bosco. È abitabile da subito, al punto che ci si può registrare la residenza.

Sotto c'è una cantina alta tra 2,4 e 2,7 metri. Sopra, un sottotetto ampio che si può trasformare in un'altra unità abitativa, previa verifica dei permessi. Impianto elettrico e allacciamenti idrici sono nuovi. Il riscaldamento invece va rifatto: oggi funziona a stufe. Alcuni lavori sono già partiti, tra cui nuovi sanitari e finestre in PVC.

I costi correnti sono bassi: circa 60 euro al mese per acqua e scarichi e circa 250 euro a trimestre di imposta sugli immobili. L'edificio non è vincolato come bene culturale, il che semplifica eventuali interventi.

Terreno di circa 2.280 m²

160 m² di uffici al piano terra

Appartamento di 110 m² abitabile

Annesso di 70 m² e garage

Sottotetto trasformabile

Impianto elettrico e idrico nuovi

Riscaldamento da rifare

Dati principali

Tipo	Immobile
Città	Coswig (Anhalt), Jeber-Bergfrieden
Regione (Land)	Sassonia-Anhalt
CAP	06862
Superficie	360 m ²
Terreno	2.285 m ²
Anno di costruzione	1920

Stato	libero
Codice immobile	6993uu

La posizione

Jeber-Bergfrieden è un piccolo centro che fa parte del comune di Coswig (Anhalt), nel circondario di Wittenberg, in Sassonia-Anhalt. Si trova ai margini del parco naturale del Fläming, una zona di colline basse e boschi. Il centro di Coswig e Dessau-Roßlau sono a circa 15 km, Zerbst a 20 km, Lutherstadt Wittenberg, la città di Lutero, a 35 km.

Per le distanze più lunghe: Lipsia è a circa 70 km, Halle a 60 km, Berlino a 90 km. L'autostrada A9 è a 9 km. Il treno regionale passa ogni ora dalle 6 alle 22 in direzione Berlino e Lipsia. Davanti all'edificio ci sono parcheggi e una fermata dell'autobus. Nel paese si trovano un asilo e una scuola elementare.

A chi può interessare. Per chi vuole abitare e lavorare nello stesso posto, o per un investitore disposto a ristrutturare e a ricavare più unità da un terreno ampio a un'ora da Lipsia.

[Altri immobili a Coswig \(Anhalt\) →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia-Anhalt, 5 3.950 €
%)

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %) 1.185–1.580 €

Provvigione dell'agenzia 5.000 Euro IVA incl.

Valori indicativi calcolati sul prezzo richiesto. La provvigione e chi la paga sono stabiliti nel contratto di mediazione, secondo la legge tedesca (§§ 656a–656d BGB).

Informazioni 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.it) 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.it) 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