

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, appartamento e garage su 2.285 m² a Jeber-Bergfrieden

Due edifici del 1920 su tre lotti: appartamento di 110 m² sopra 230 m² di uffici e annesso

79.000 €

2.285 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-6993vv>





L'immobile

Due edifici su tre lotti confinanti, per un terreno complessivo di 2.285 m². Il fabbricato principale misura circa 360 m², il secondo 65 m². Su una parte del terreno gravano servitù registrate a favore del Comune, un aspetto da verificare nei dettagli prima di qualsiasi progetto.

Al piano terra dell'edificio principale ci sono 160 m² di uffici e locali di servizio: sei stanze, un bagno e tre ingressi separati. A questi si aggiunge un corpo annesso di 70 m², collegato alla casa, adatto a un'attività. Il piano superiore ospita invece un appartamento di quattro vani e 110 m², con ingresso proprio e vista sul paese e sul bosco. Chi acquista può registrarvi subito la residenza.

Sotto c'è una cantina alta tra 2,4 e 2,7 metri. Sopra, un sottotetto ampio in cui si potrebbe ricavare un'altra unità mansardata. Il secondo edificio è un garage con locale tecnico, utilizzabile come deposito o per un uso artigianale.

La casa risale, secondo le stime, al 1920 e l'ultima ristrutturazione completa è degli anni Ottanta. Impianto elettrico e allacciamenti idrici sono nuovi. Il riscaldamento, oggi a stufe, va rifatto: i lavori sono iniziati, insieme a nuovi sanitari e finestre in PVC, ma restano da completare. L'edificio non è vincolato. Le spese correnti sono contenute, circa 60 euro al mese per acqua e scarichi più circa 250 euro a trimestre di imposta fondiaria.

Terreno di 2.285 m² su tre lotti

Appartamento di 110 m² con ingresso proprio

230 m² di uffici e annesso

Sottotetto trasformabile in mansarda

Impianto elettrico e idrico nuovi

Riscaldamento da rifare, lavori avviati

Treno orario per Berlino e Lipsia

Dati principali

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

Anno di costruzione	1920
Stato	libero
Codice immobile	6993vv

La posizione

Jeber-Bergfrieden è una piccola località del comune di Coswig (Anhalt), nel circondario di Wittenberg, in Sassonia-Anhalt. Si trova ai margini del Fläming, una zona collinare e boscosa protetta come parco naturale. Il centro di Coswig e Dessau-Roßlau, la città del Bauhaus, distano circa 15 km, Zerbst 20 km e Lutherstadt Wittenberg, la città di Lutero, 35 km. In paese ci sono un asilo e una scuola elementare.

Berlino è a circa 90 km, Lipsia a 70 km e Halle a 60 km. L'accesso all'autostrada A9 dista 9 km. Il treno regionale passa ogni ora tra le 6 e le 22, in direzione Berlino e Lipsia. Davanti all'immobile ci sono una fermata dell'autobus, parcheggi e rastrelliere per biciclette.

A chi può interessare. A chi cerca spazio per abitare e lavorare nello stesso posto, per esempio con uno studio o un'attività artigianale al piano terra, ed è disposto a seguire un cantiere di completamento a un'ora e mezza da Berlino.

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

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia-Anhalt, 53.950 €
%)

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