



SONSTIGE · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № 6993VV

Комерційна ділянка близько 2285 м² з двома будівлями в Косвігу (Ангальт)

06862 Косвіг Ангальт · Jeber-Bergfrieden · точна адреса за запитом

79.000 € Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

ЖИТЛОВА ПЛОЩА

2.285 м²

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

2.285 м²

РІК ПОБУДОВИ

1920

Усі дані в огляді

Оснащення

Будівля 1:

- Перший (цокольний) поверх: Перший поверх включає офісні та приміщення для послуг площею 160 м² (6 приміщень, 1 туалет, 3 входи), а також прибудову до основної будівлі площею 70 м², ідеальну для комерційного використання.
- Верхній поверх: Просторова 4-кімнатна квартира (110 м²), світла, з видом на місто та ліс, має власний вхід і надає можливість негайної реєстрації як основного місця проживання.
- Підвал: Підвал має висоту стелі 2,4–2,7 м та додатково пропонує місце для зберігання.
- Чердак: Чердак просторий і чудово підходить для облаштування мансардної квартири.
- Оснащення: Будівля обладнана новою системою електропостачання та водопровідними підключеннями. Опалювальна система потребує ремонту, проте роботи з ремонту вже розпочато (включно з новою сантехнікою та ПВХ-вікнами).

Будівля 2:

- Окрема будівля, яка використовується як гараж із прилеглим технічним приміщенням. Загальна площа складає 65 м² і пропонує додаткове місце для зберігання, а також можливості для різноманітного комерційного використання.

Об'єкт не перебуває під охороною як пам'ятка культурної спадщини і має печове опалення.

Ця пропозиція нерухомості пропонує чудове розташування в тихому, але добре доступному місці з різноманітними можливостями використання як для приватних, так і для комерційних цілей. Чи як житло, чи як комерційний об'єкт – тут ви знайдете достатньо простору та потенціалу для реалізації ваших ідей. Не зволікайте оглянути цю рідкісну пропозицію!

Опис

Дана пропозиція є унікальною пропозицією нерухомості: дві будівлі (360 м² + 65 м²) на трьох суміжних земельних ділянках загальною площею 2 285 м² (частково з зареєстрованими сервітутами на користь міста). Цей об'єкт пропонує різноманітні можливості використання як для житлових цілей, так і для комерційної діяльності.

Будівля була побудована приблизно у 1920 році. Останні реновації проводилися у 80-х роках. Поточні витрати на утримання складають близько 60 євро/місяць (підключення водопостачання та водовідведення), а земельний податок становить приблизно 250 євро/квартал.

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)



Клас енергоефективності –

Тип сертифіката

–

Енергоносії

–

**Рік встановлення
опалення**

–

Рік побудови будівлі

1920

Розташування

Розташування та транспортна доступність: Об'єкт нерухомості розташований у ідилічному населеному пункті в районі Лютерштадт Віттенберг, Саксонія-Ангальт, безпосередньо біля входу до популярного природного парку Флемінг. В окрузі є дитячий садок та початкова школа. Близькість до великих міст, таких як Берлін (90 км), Галле (60 км) та Лейпциг (70 км), чудово доповнюється відмінною транспортною доступністю через автомагістраль А9 (9 км). Крім того, наявне регіональне залізничне сполучення, яке курсує щогодини між 06:00 та 22:00 до Берліна та Лейпцига. Перед будівлею є достатньо паркувальних місць, велопарковка, а також автобусна зупинка.

Округа: Найближчі міста — Дессау-Росслау (15 км), Косвіг (15 км), Цербст (20 км) та Лютерштадт Віттенберг (35 км), усі легко доступні завдяки регулярним автобусним маршрутам, включно зі шкільними автобусами.

Роз'яснення щодо права на відкликання договору

Інформація про право на відмову

Якщо між нами буде укладено договір з маклером, споживачі мають таке право на відмову:

Право на відмову

Ви маєте право протягом чотирнадцяти днів без пояснення причин відмовитися від

договору з маклером.

Строк для відмови становить чотирнадцять днів від дня укладення договору.

Щоб скористатися правом на відмову, ви повинні повідомити нас (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) про своє рішення відмовитися від договору за допомогою однозначної заяви (наприклад, листом поштою або електронною поштою). Для цього ви можете використати додану зразкову форму відмови, але це не обов'язково.

Для дотримання строку достатньо надіслати повідомлення про здійснення права на відмову до спливу строку для відмови.

Наслідки відмови

Якщо ви відмовляєтеся від договору, ми зобов'язані негайно, але не пізніше ніж через чотирнадцять днів від дня отримання нами повідомлення про відмову, повернути вам усі отримані від вас платежі, включно з витратами на доставку (за винятком додаткових витрат, що виникли через те, що ви обрали інший спосіб доставки, ніж запропонована нами найдешевша стандартна доставка). Для повернення ми використовуємо той самий платіжний засіб, яким ви скористалися під час початкової оплати, якщо з вами прямо не було погоджено інше; у жодному разі за це повернення з вас не стягуватиметься плата.

Якщо ви вимагали, щоб надання послуг почалося протягом строку для відмови, ви зобов'язані сплатити нам пропорційну суму, що відповідає частці послуг, наданих до моменту, коли ви повідомили нас про відмову від договору, порівняно із загальним обсягом послуг, передбачених договором.

Кінець інформації про право на відмову

Оригінал німецькою мовою

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@internationale-immobilienvermittlung.de) 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 beigegefügte 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

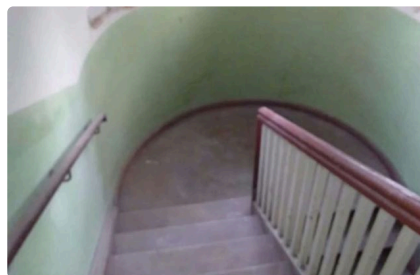
Інші фото



Зображення 2



Зображення 3



Зображення 4



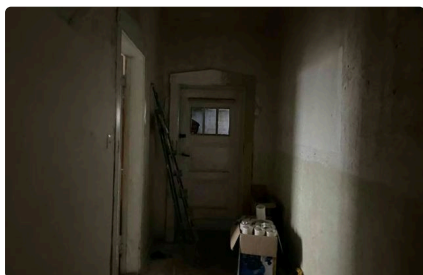
Зображення 5



Зображення 6



Зображення 7



Зображення 8



Зображення 9



Зображення 10



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Luba Baumgärtner

WhatsApp +49 151 22687519

Мобільний +49 151 22687519

Стационарний +49 30 76214976

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

Номер об'єкта 6993vv · Станом на 22.9.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.