

Exposé

Wohnung in Coswig

3-Zimmer-Wohnung mit Schlossblick am Waldrand im Coswiger-Spitzgrund mit Stellplatz



Objekt-Nr. OM-398821

Wohnung

Verkauf: **112.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Lieberwirth

Eschenweg 2
01640 Coswig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1970
Etagen	4
Zimmer	3,00
Wohnfläche	58,00 m²
Nutzfläche	58,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Hausgeld mtl.	286 €

Übernahme	sofort
Zustand	saniert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und modernen Vinylboden in warmer Holzoptik. Das Herzstück ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Südbalkon. Von hier aus hat man einen schönen Blick in einen grünen Innenhof. Von Küche, Bad und Schlafzimmer schweift der Blick Richtung Meißen bis hin zum Spitzberg mit dem Schloss Coswig.

Ausstattung auf einen Blick

Wohnfläche: 3 einladende Zimmer mit moderner Ausstattung.

Küche: Inklusive funktionaler Einbauküche.

Gefliestes Badezimmer mit Badewanne für entspannte Stunden.

Technik: Glasfaser-Internet für Homeoffice-Profis & TV-SAT-Anlage auf dem Balkon, moderne Wechselsprechanlage.

Stauraum: Privater 4 qm Keller mit eigenem Stromanschluss sowie ein gemeinschaftlicher, abschließbarer Fahrradraum.

Parken: Ein eigener PKW-Stellplatz in Sichtweite gehört zur Wohnung.

Bonus: Option zum Erwerb einer Garage (nur ca. 200 m entfernt).

Ausstattung

Suchen Sie die perfekte Mischung aus idyllischer Ruhe und urbaner Anbindung? Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im begehrten Coswiger Stadtteil Spitzgrund bietet genau das. Ob als solide Kapitalanlage oder als Ihr neues, gemütliches Zuhause – hier genießen Sie Lebensqualität pur.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Interessant für Kapitalanleger

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Da die letzte Mietanpassung im Jahr 2019 erfolgte, bietet das Objekt attraktives Potenzial für eine zukünftige Wert- und Ertragssteigerung in einer stabilen, gefragten Wohnlage.

Lage

Natur vor der Haustür, Komfort um die Ecke

Die Immobilie liegt in einer extrem ruhigen, begrünten Seitenstraße direkt am Waldrand. Nur wenige Schritte hinter dem Haus beginnen die Wanderwege, die Sie unter anderem zur traditionsreichen Gaststätte „Spitzgrundmühle“ führen.

Trotz der Waldrandlage müssen Sie auf nichts verzichten:

Fußläufig erreichbar (300–500 m): Supermarkt, Bäcker, Fleischer, Apotheke, Ärzte und Blumenläden.

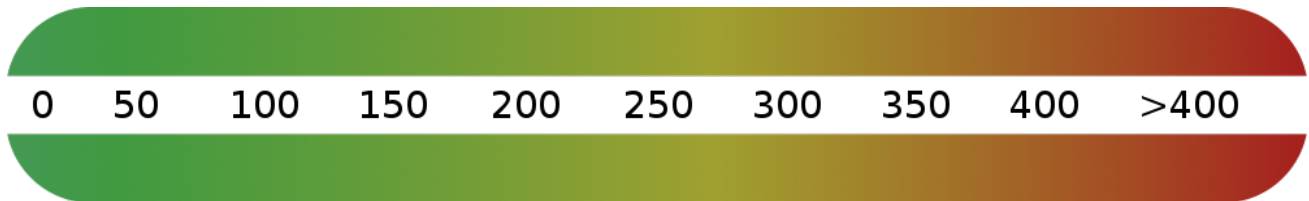
Anbindung: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	96,50 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie

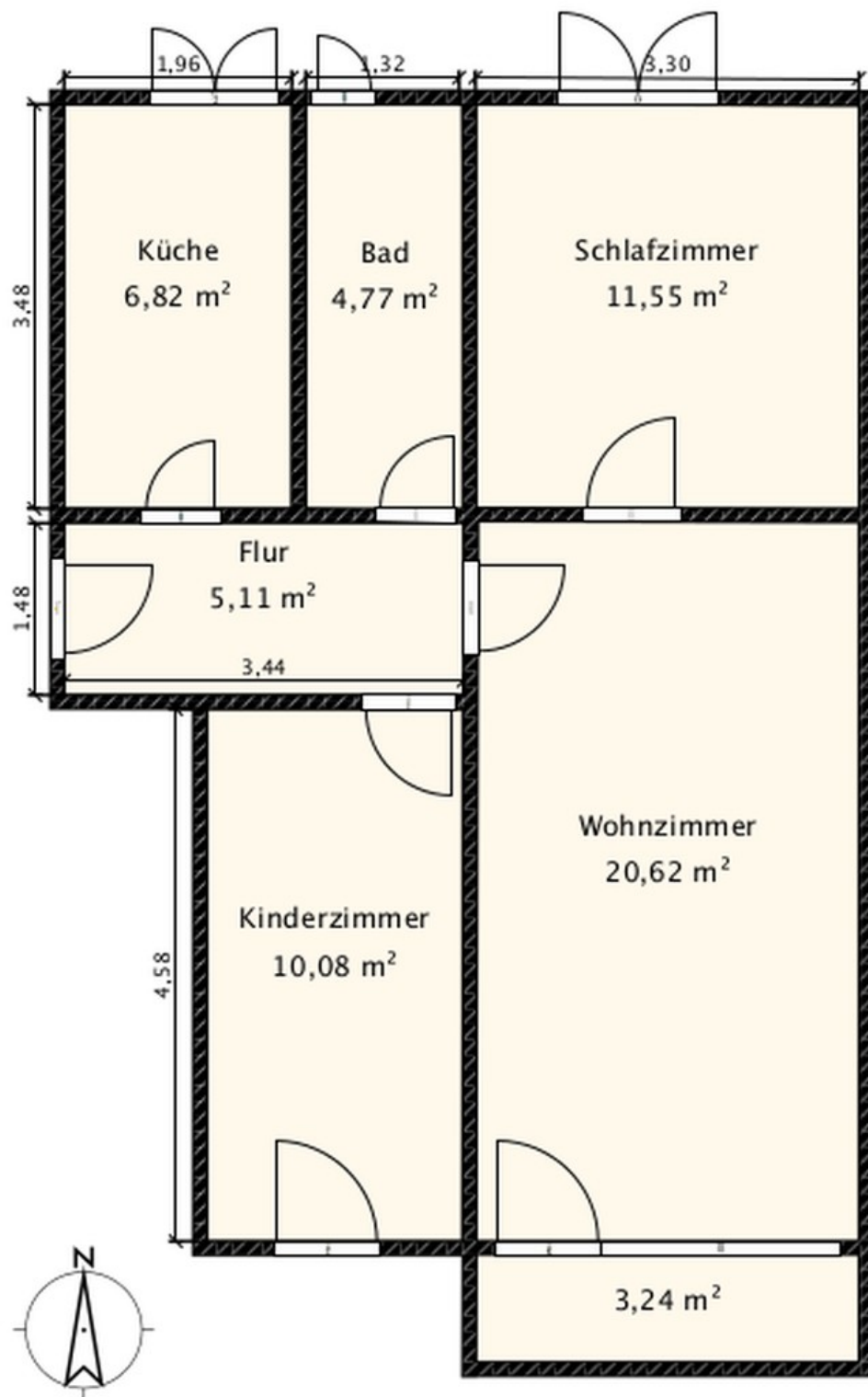


Blick zum Spitzberg + Stellpla



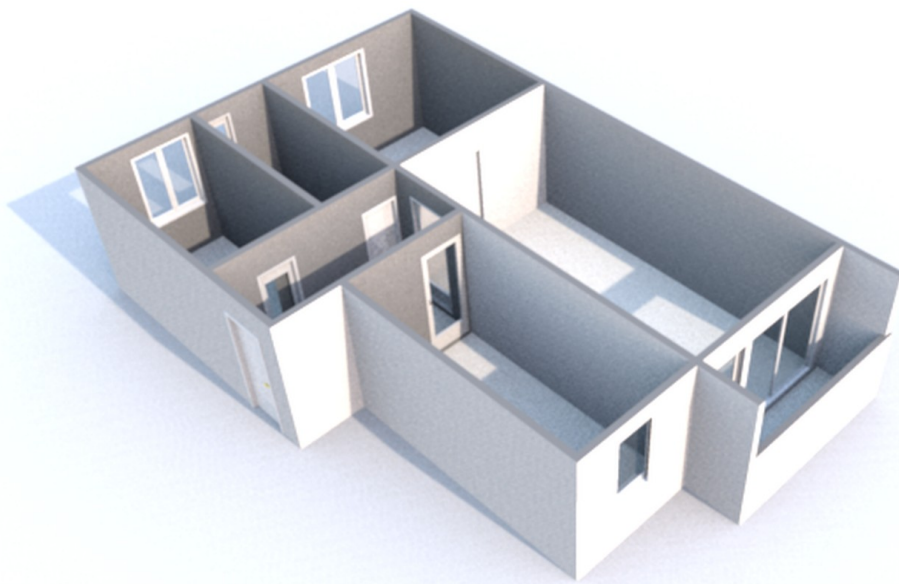
Blickrichtung Meißen

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2D

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3D