L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Телефон 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@internationale-immobilienvermittlung.de



SONSTIGE · **КУПИТЬ** · **ОБЪЕКТ № 6993UU**

Дом с хозяйственной постройкой на трёх участках в Косвиге (Ангальт) – для жизни и работы

06862 Косвиг (Анхальт) · Jeber-Bergfrieden · точный адрес по запросу

79.000 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК	ГОД ПОСТРОЙКИ
360 м²	**2.285 м²**	**1920**

Все данные в одном обзоре

Оснащение

Здание 1

- **Первый этаж:** первый этаж включает офисные и сервисные помещения площадью 160 м^2 (6 комнат, 1 санузел, 3 входа), а также пристройку к основному зданию площадью 70 м^2, идеально подходящую для коммерческого использования.
- **Второй этаж:** просторная 4-комнатная квартира (110 м^2), светлая, с видом на город и лес, имеет отдельный вход и предоставляет возможность немедленной регистрации в качестве основного места жительства.
- **Подвал:** высота потолков в подвале составляет 2,4–2,7 м, предоставляет дополнительное пространство для хранения.
- **Чердак:** чердак просторный и идеально подходит для обустройства мансардной квартиры.
- **Оснащение:** здание оснащено новой системой электроснабжения и водопроводом. Отопительная система нуждается в ремонте, однако работы по её восстановлению уже начаты (включая новую сантехнику и окна из ПВХ).

Здание 2

- Отдельное здание, используемое как гараж с прилегающим техническим помещением. Общая площадь составляет 65 м^2, предоставляет дополнительное пространство для хранения, а также возможности для различных коммерческих целей.

Объект не находится под охраной как памятник архитектуры и оснащён печным отоплением.
Данное предложение недвижимости обеспечивает превосходное расположение в тихом, но хорошо доступном населённом пункте с разнообразными возможностями использования как для частных, так и для коммерческих целей. Будь то в качестве места жительства или коммерческого объекта — здесь вы найдёте достаточно места и потенциала для воплощения ваших идей. Не упустите возможность подробнее ознакомиться с этим редким предложением!

Описание

Предлагается уникальное предложение недвижимости: два здания (360 м^2 + 65 м^2) на трёх прилегающих друг к другу земельных участках общей площадью 2 283 м^2 (частично с зарегистрированными сервитутами в пользу города). Данный объект предлагает многообразные возможности использования — как для проживания, так и для коммерческой деятельности.

Здание было построено предположительно в 1920 году. Последний ремонт проводился в 80-х годах. Текущие эксплуатационные расходы составляют около 60 евро/месяц (подключение к водопроводу и канализации), а земельный налог — около 250 евро/квартал.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)

– **Класс энергоэффективности –**

Тип паспорта
–

Энергоноситель
–

Год установки отопления
–

Год постройки здания
1920

Расположение

Расположение и транспортная доступность: Объект недвижимости находится в живописном населённом пункте района Лютерштадт-Виттенберг, земля Саксония-Анхальт, непосредственно у входа в популярный природный парк Флеминг. В окрестностях расположены детский сад и начальная школа. Близость к крупным городам, таким как Берлин (90 км), Галле (60 км) и Лейпциг (70 км), прекрасно дополняется отличной транспортной доступностью благодаря автомагистрали A9 (9 км от объекта). Кроме того, имеется регулярное региональное железнодорожное сообщение с интервалом в один час с 06:00 до 22:00 в направлении Берлина и Лейпцига. Перед зданием имеется достаточное количество парковочных мест, стойки для велосипедов, а также автобусная остановка.

Окрестности: Ближайшие города — Дессау-Росслау (15 км), Косвиг (15 км), Цербст (20 км) и Лютерштадт-Виттенберг (35 км), все они хорошо доступны благодаря регулярным автобусным маршрутам, включая школьные автобусы.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация о праве на отзыв

Если между нами будет заключён договор с маклером, потребители имеют следующее право на отзыв:

Право на отзыв

Вы вправе в течение четырнадцати дней без объяснения причин отозвать договор с маклером.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней со дня заключения договора.

Чтобы воспользоваться правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) о своём решении отозвать договор посредством однозначного заявления (например, письмом по почте или по электронной почте). Для этого вы можете использовать прилагаемую образцовую форму отзыва, но это не обязательно.

Для соблюдения срока достаточно отправить уведомление об осуществлении права на отзыв до истечения срока для отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете договор, мы обязаны незамедлительно, но не позднее чем через четырнадцать дней со дня получения нами уведомления об отзыве, вернуть вам все полученные от вас платежи, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших из-за того, что вы выбрали иной способ доставки, чем предложенная нами самая недорогая стандартная доставка). Для возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной оплате, если с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае за этот возврат с вас не будет взиматься плата.

Если вы потребовали, чтобы оказание услуг началось в течение срока для отзыва, вы обязаны уплатить нам соразмерную сумму, соответствующую доле услуг, оказанных до момента, когда вы сообщили нам об отзыве договора, по сравнению с общим объёмом услуг, предусмотренных договором.

Конец информации о праве на отзыв

Оригинал на немецком языке

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 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

Дополнительные фотографии


Изображение 2


Изображение 3


Изображение 4


Изображение 5


Изображение 6


Изображение 7



Изображение 8



Изображение 9



Изображение 10



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Luba Baumgärtner

WhatsApp	+49 151 22687519
Мобильный	+49 151 22687519
Стационарный	+49 30 76214976