

# Exposé

**Wohnung in Coswig**

**Wohnung in Coswig**



**Objekt-Nr. OM-308136**

**Wohnung**

Verkauf: **105.000 €**

Ansprechpartner:  
Eric Herrmann  
Telefon: 0174 9521155  
Mobil: 0174 9521155

Dresdnerstraße 71.a  
01640 Coswig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einem wohn und Geschäftshaus mit 5 Gewerbe und 40 Wohneinheiten. die Wohnung hat einen wunderbaren Grundriss, ein großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einen Balkon. die Wohnung ist schön Hell.

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 1995 in zentraler Lage in Coswig mit ansprechender, zeitloser Architektur errichtet. Die zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon befindet sich im 2.

Obergeschoss und hat im Wohnbereich eine Ost-Süd-Ausrichtung. Die Anordnung der Räume ist durchdacht. Vom Flur gelangen Sie in das helle große Wohnzimmer (ca. 28 m<sup>2</sup>) an welchem sich der Balkon anschließt. Ebenfalls vom Flur begehen Sie das großzügige Schlafzimmer. Das Bad mit Wanne und die Küche hat Fenster. Eine gemütliche Wohnung zum Wohlfühlen, die als Kapitalanlage oder als Starterwohnung geeignet ist. Aktuell ist die Wohnung seit Januar 2024 vermietet.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Mir.

## Ausstattung

Heller Wohnraum , großzügiger Balkon.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Coswig liegt direkt neben Meißen.

Die große Kreisstadt Meißen, weltweit bekannt wegen der Herstellung des Meißner Porzellan, aber auch durch den Meißner Dom und die Albrechtsburg. Die Stadt liegt ca. 20 km nordwestlich der Landeshauptstadt Dresden entfernt. Am Ausgang des Elbtalkessels an der Elbe und dem Nebenfluss, der Triebisch, gelegen, teilt sich Meißen in links- und rechtselbisch. Meißen ist ideal an den Straßen-, Bus- und Bahnverkehr angeschlossen. Durch Meißen führt die Bundesstraße B 6 und die Bundesstraße B

101. Der nächstgelegene Autobahnanschluss ist in Nossen-Ost, an die BAB 14 gegeben.

Attraktive Ausflugsmöglichkeiten gibt es im näheren Umland. Mit dem Fahrrad ist Meißen ebenfalls gut zu erreichen, denn der Elberadweg verläuft an beiden Elbufern.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie Ärzte aller Fachrichtungen sind in etwa 2 Kilometer Entfernung vorhanden und bequem, auch mit dem Fahrrad, sehr gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



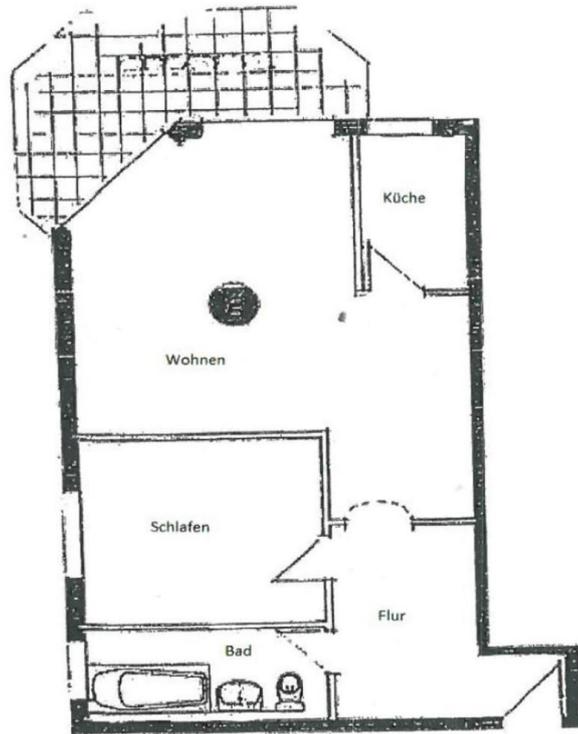
# Exposé - Galerie



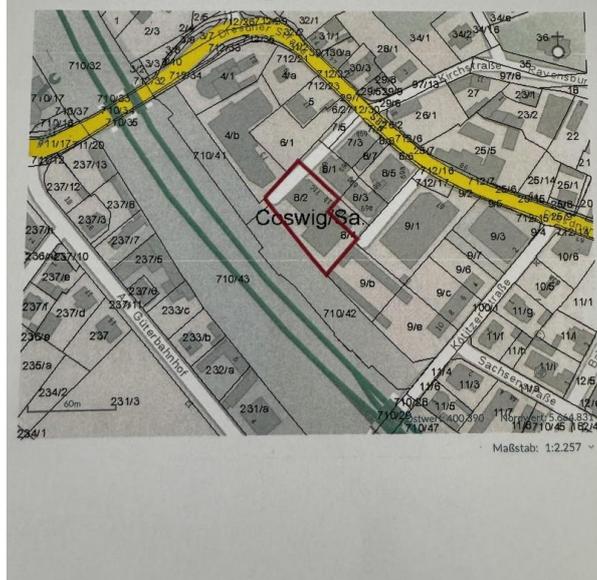
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## LAGEPLAN



# Exposé - Grundrisse

