

immobiliya.fr · Exposé · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin ·  
info@immobiliya.fr

COSWIG (ANHALT) · JEBER-BERGFRIEDEN · BIEN · LIBRE

# Bâtiment mixte de 360 m<sup>2</sup> et garage sur 2 283 m<sup>2</sup> à Coswig (Anhalt)

Logement de 110 m<sup>2</sup> à l'étage, 230 m<sup>2</sup> de locaux au rez-de-chaussée et un garage, sur trois parcelles

79 000 €

360 m<sup>2</sup>



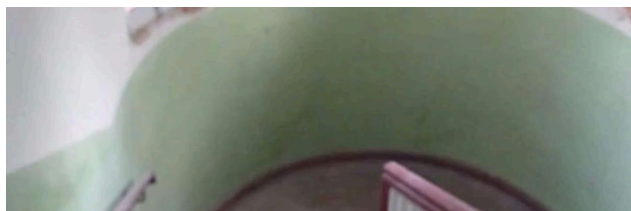
**Luba Baumgärtner**

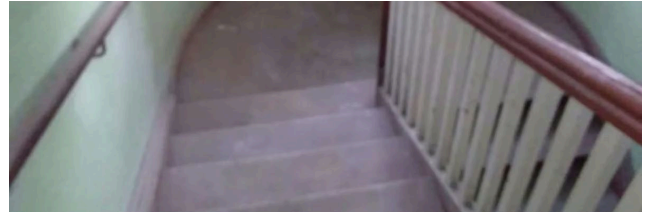
Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 76



Notre équipe ne parle pas français : nous vous répondons en anglais, en allemand ou en russe.

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.fr ·  
<https://immobiliya.fr/biens/bien-coswig-anhalt-6993uu>





## Le bien

Deux bâtiments, trois parcelles contiguës, 2 283 m<sup>2</sup> de terrain au total. Le bâtiment principal date d'environ 1920 et développe 360 m<sup>2</sup>. Un second bâtiment de 65 m<sup>2</sup>, indépendant, sert de garage avec un local technique attenant.

Au rez-de-chaussée, 160 m<sup>2</sup> de bureaux et de locaux de service : six pièces, un WC et trois entrées. Une extension de 70 m<sup>2</sup> est accolée à la maison et se prête à une activité professionnelle. L'étage est occupé par un appartement de 4 pièces et 110 m<sup>2</sup>, lumineux, avec une entrée séparée et une vue sur la ville et la forêt. On peut y déclarer sa résidence principale dès l'achat. La cave offre de 2,40 à 2,70 m sous plafond, et le grenier, vaste, pourrait être aménagé en logement sous les toits.

Les dernières rénovations remontent aux années 1980. L'électricité et les raccordements d'eau ont été refaits. Le chauffage se fait par poêles et l'installation doit être reprise. Des travaux ont déjà commencé, avec une nouvelle plomberie sanitaire et des fenêtres en PVC. Le reste est à budgéter.

Côté charges, compter environ 60 € par mois pour l'eau et l'assainissement, et une taxe foncière d'environ 250 € par trimestre. Le bien n'est pas classé monument historique. Une partie des parcelles est grevée de servitudes inscrites au profit de la commune, dont le détail est à examiner avant toute offre.

2 283 m<sup>2</sup> sur trois parcelles

Appartement de 4 pièces à l'étage

230 m<sup>2</sup> de locaux professionnels

Garage indépendant de 65 m<sup>2</sup>

Électricité et eau refaites

Chauffage par poêles à reprendre

Grenier aménageable

## Caractéristiques

|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| Type          | Bien                               |
| Ville         | Coswig (Anhalt), Jeber-Bergfrieden |
| Région (Land) | Saxe-Anhalt                        |
| Code postal   | 06862                              |

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Surface               | 360 m <sup>2</sup>   |
| Terrain               | 2 285 m <sup>2</sup> |
| Année de construction | 1920                 |
| Situation             | libre                |
| Référence             | 6993uu               |

## Situation

Jeber-Bergfrieden est un village rattaché à Coswig (Anhalt), petite ville de Saxe-Anhalt sur l'Elbe, à ne pas confondre avec Coswig près de Dresde. Le bien se trouve à l'entrée du parc naturel du Fläming, une région de forêts et de collines entre Berlin et Leipzig. Une école maternelle et une école primaire sont présentes dans les environs.

L'autoroute A9 passe à 9 km. Par la route, Berlin est à 90 km, Leipzig à 70 km et Halle à 60 km. Un train régional relie Berlin et Leipzig toutes les heures, de 6 h à 22 h. Un arrêt de bus se trouve devant le bâtiment, avec des places de stationnement et des arceaux à vélos. Dessau-Roßlau, la ville du Bauhaus, est à 15 km, le centre de Coswig également, Zerbst à 20 km et Lutherstadt Wittenberg à 35 km, tous desservis par des bus réguliers.

**Pour qui.** Pour un acheteur qui veut habiter l'appartement de l'étage tout en exerçant une activité au rez-de-chaussée, et qui accepte de financer la reprise du chauffage et la remise à niveau d'une maison restée dans son état des années 1980.

[Plus de biens à Coswig \(Anhalt\) →](#)

## Combien coûte l'achat au total

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Droits de mutation (Saxe-Anhalt, 5 %) | 3 950 € |
|---------------------------------------|---------|

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %) | 1 185–1 580 € |
|--------------------------------------------|---------------|

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Commission d'agence | 5 000 € TTC |
|---------------------|-------------|

Valeurs indicatives calculées sur le prix demandé. La commission et la personne qui la paie sont fixées dans le contrat de courtage, conformément au droit allemand (§§ 656a à 656d BGB).

## Information sur le droit de rétractation

## Information sur le droit de rétractation

En cas de conclusion d'un contrat de courtage, les consommateurs disposent du droit de rétractation suivant :

### Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat de courtage sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tél. : +49 30 762 149 75, E-mail : [info@immobiliya.fr](mailto:info@immobiliya.fr)) votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-joint, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

### Effets de la rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Fin de l'information sur le droit de rétractation

### Version originale allemande

#### 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.fr) 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

Votre interlocutrice pour ce bien



**Luba Baumgärtner**

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

**WhatsApp** +49 151 226 87519

**Portable** +49 151 226 87519

**Téléphone fixe** +49 30 762 149 76

**E-mail** info@immobiliya.fr



#### Langue de nos échanges

Notre équipe ne parle pas français : nous vous conseillons en allemand, en anglais ou en russe. Ce site et nos e-mails automatiques sont en français ; pour les échanges personnels, par écrit ou au téléphone, l'anglais est en général le plus simple.