

IHR EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE











Daten & Fakten

Objekt Vollunterkellertes Einfamilienhaus

PLZ, Ort 03130 Spremberg

Straße, Hausnummer Schlesische Straße 9

GemarkungSpremberg | Flur 25 | Flurstück 329/2; 575
Flur 34 | Flurstück 1/1

Grundbuch Cottbus | Blatt 4046; 5898

Wohnfläche ca. 111 m²

Nutzfläche Keller 71,81 m²

Grundstücksgröße 1836 m²

Baujahr 1985

Geschosse Keller-, Erd- und Dachgeschoss

Räume 5-Raum-Konzept

Garage / Stellplatz 1 / 3

Medien Wasser, Sammelgrube, Strom, Heizöl (Brenner-schublade/Steuergerät 2022), Telefon/DSL

Energieverbrauch 223,1 kWh/(m²*a) und Energieeffizienzklasse G

Preis Preis auf Anfrage

Courtage 3 % zzgl. MwSt. von 19 %

Kosten2,5% Erwerbsnebenkosten
6,5% Grunderwerbssteuer

Ansprechpartner Erik Weber



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in Stadtrandlage von Spremberg. Die gute Infrastruktur der Stadt bietet ein schnelles Erreichen der Ämter, Kindergärten, Schulen, Ärzte und sonstiger Einrichtungen.

Die Immobilie empfängt sie in ruhiger Alleinlage, ohne direktem Nachbarn auf einem 1.836 m² großen Grundstück.

Das massive, vollunterkellerte Wohnhaus wurde 1985 mit Hochlochziegel erbaut. Modernisierungen der Fenster (Isolierverglasung) und Rollläden im Erdgeschoss sowie der Umbau der Heizungsanlage auf Heizöl wurden 2012 vorgenommen.



Kellergeschoss

Über eine massive Treppe vom Erdgeschoss gelangt man in das 71 m² große Kellergeschoss mit einem Waschmaschinen-/Trocknerstellplatz.

Angrenzend erwartet Sie ein Wäsche-/Trockenraum, ein Abstellraum, der Heizöl-Lagerraum und einem Fahrrad-/Hobbyraum. Die Ölheizung wurde 1996 (vor der Kohlebrennstelle) installiert und 2012 mit einem neuen Brenneraggregat versehen. Die saubere und ausgeklügelte Heiztechnik ist bemerkenswert. Der Anlage sind keine Gerüche entnehmbar.

Der Keller ist in einem gepflegten und trockenen Zustand. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über eine Sammelgrube.



Objektbeschreibung

Erdgeschoss

Der Grundriss als 5-Raum-Konzept erstreckt sich auf zwei Etagen mit ca. 111 m² Wohnfläche.

Das Erdgeschoss begrüßt Sie über einen Windfang mit anschließender, offener Diele, welche als Essbereich genutzt wird. Ein Gäste-WC, die Küche und ein geräumiges Wohnzimmer macht die Etage vollständig.

Der Warmluftofen/-schacht aus gebrannten und glasierten Klinkern fügt sich beschaulich in den Wohn- und Essbereich ein.

Inmitten des großen Dielenbereiches befindet sich eine freitragende Treppe, welche ins Dachgeschoss führt.



Dachgeschoss

Im Dachgeschoss erwartet sie ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon und Schiebefenster, ein Kinder-/Arbeitszimmer sowie das Badezimmer mit Wanne.



Momentaufnahme

Nebengebäude und Gartenbereich

Der Hof- und Gartenbereich befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Nebengebäude umfasst eine Pkw-Garage und einen Abstellraum für diverse Gartengeräte. Ausreichend Platz für weitere Stellplätze ist vorhanden.

Das Grundstück in idyllischer Lage bietet schöne Plätze zum Entspannen und für Kinder eine riesige Spielfläche.

Die Immobilie präsentiert sich in einem soliden Zustand, hat Charme und lässt die Verwirklichung eigener Ideen zu. Je nach angestrebter Nutzung sind im Innen- und Außenbereich kleine Investitionen notwendig.

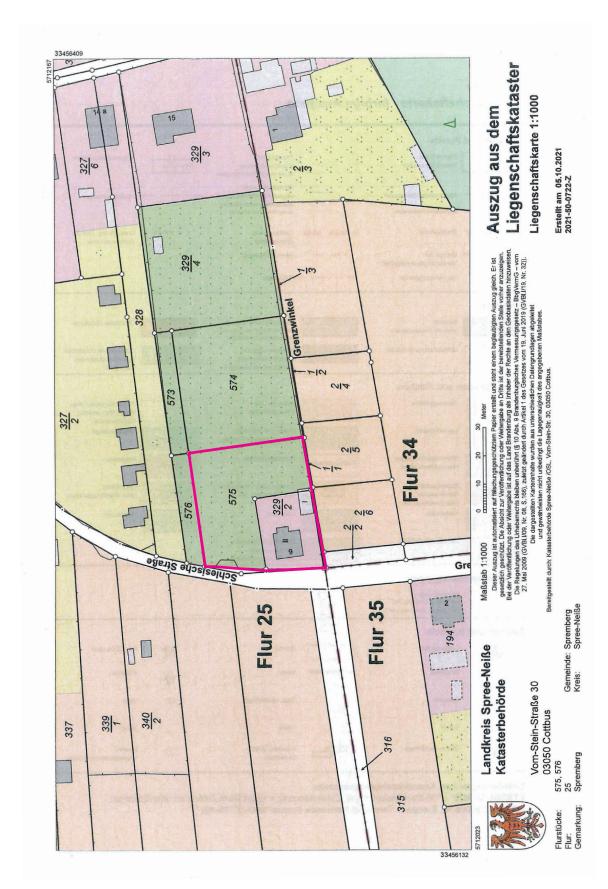






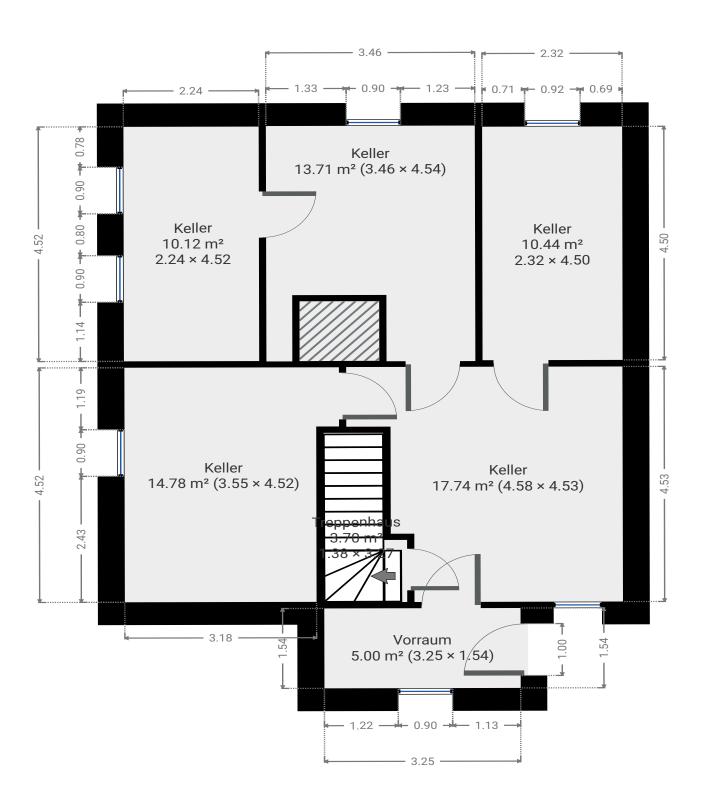








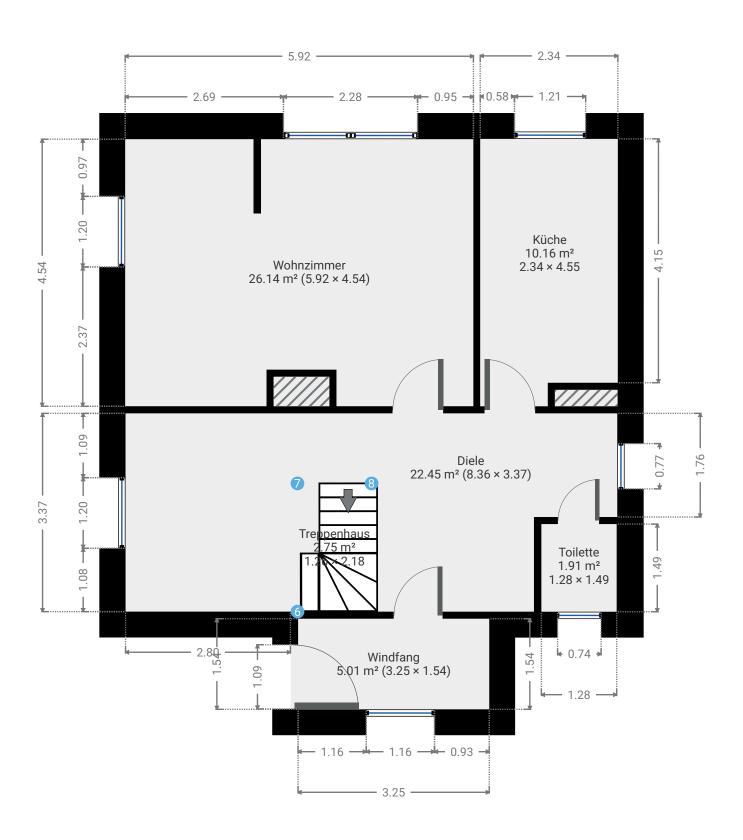




Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



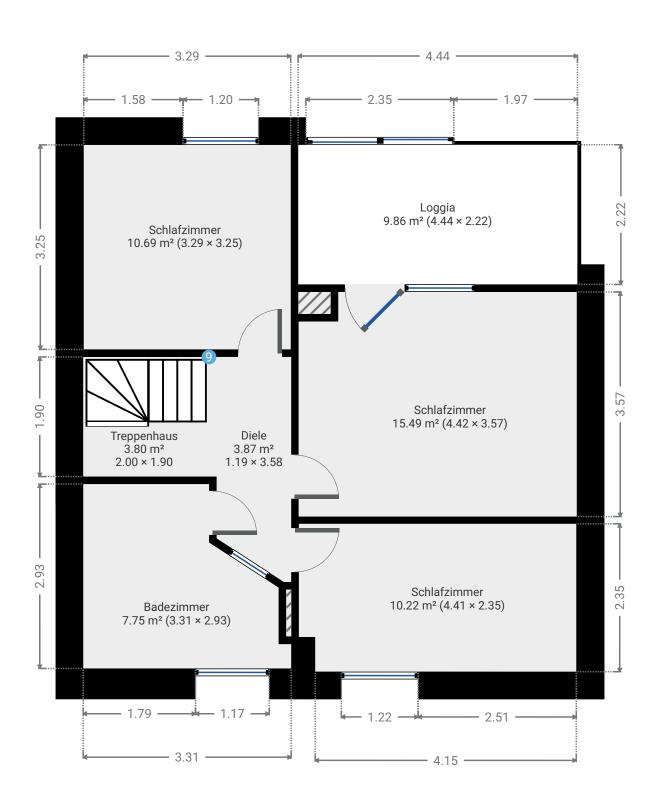




Fred Ammon (*1930), Aphoristiker







AUSZUG AUS **REFERENZLISTE**







Spremberg, Erlengrund 20

Spremberg, Morgenröte 2

Spremberg, Lavendelweg



Spremberg OT Sellessen

Erik Weber Immobilien - Marketing e.K.

Dresdener Straße 1 b 03130 Spremberg Telefon: 03563 92500 Mobil: 0172 7922760 www.erikweberimmobilien.de



Cottbus - Ströbitz

- → Vermittlung von Baugrundstücken, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und vermieteten Eigentumswohnungen
- → Wertermittlung von Grundstücken und Immobilien durch Kooperationspartner (Sachverständige/Gutachter)
- → Projektentwicklung und -management für Investoren im Mietwohnungsbau
- → Projektentwicklung und Realisierung von Wohnimmobilien (Eigentumswohnungen) und komplexen Wohnstandorten (für Eigenheim-Neubau)
- → Vermittlung von Immobilien-Finanzierungen und professionelle Begleitung beim Immobilienerwerb
- → seit 1994 Erfahrung im Immobiliengeschäft verhalf bereits über 375 Familien erfolgreich zum Wohneigentum

Die Angaben in diesem Exposé dienen der Veranschaulichung und Information. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Sowohl Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, die Ausstattung an technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenanlagen, dienen lediglich der Gestaltung bzw. sind Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag. Die mit Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Entgelte, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer) trägt der Käufer, ebenso die sichert er eine mögliche entstehende Finanzierung.

^{*} Alle Angaben beruhen auf Aussagen / Informationen des Eigentümers bzw. vorliegenden Unterlagen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.