



IHRE NEUE EIGENTUMSWOHUNG IN DER NEUDORFER RESIDENZ



BALKON



GARTEN



1 STELLPLATZ



GARAGE

Objekt	Neudorfer Residenz Eigentumswohnung im EG
PLZ, Ort	03130 Spremberg
Straße, Hausnummer	Neudorfer Weg 10
Gemarkung	Spremberg Blatt 7584
Grundbuch	Cottbus Flur 24 Flurstück 218
Wohnfläche	75,52 m ²
Nutzfläche Keller	K-2 8,31 m ²
Grundstücksgröße	1417 m ² Miteigentumsanteil 19,14 / 100
Baujahr	2006 (2005)
Räume	3-Raum-Konzept
Garage / Stellplatz / Freifläche	Nr. 2 / Nr. 2 / FF2
Medien	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Kabel, Telekom
Energieverbrauch	112,9 kWh/(m ² *a) und Energieeffizienzklasse D
Preis	Preis auf Anfrage
Courtage	3 % zzgl. MwSt. von 19 %
Kosten	2,5% Erwerbsnebenkosten 6,5% Grunderwerbssteuer
Ansprechpartner	Erik Weber

Ihr neues Zuhause

Die Neudorfer Residenz mit der Eigentumswohnung im Erdgeschoss rechts, befindet sich in Spremberg, unweit der Bundesstraße 156 in Richtung Hoyerswerda. Die gute Infrastruktur bietet ein schnelles Erreichen der Ämter, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie sonstige Einrichtungen. Ein Vollsortimenter (Kaufland) sowie ein Baumarkt sind in unmittelbarer Nähe.

Die Immobilie mit fünf Eigentumswohnungen wurde im Jahr 2005/2006 in Massivbauweise errichtet und empfängt sie in ruhiger Wohnlage auf einem 1418 m² großen Grundstück. Die Straße ist ausgebaut und ein Zugang von der Straße vorhanden. Die Wärmeversorgung erfolgt mit Gas.



Kellergeschoss

Im Kellergeschoss befindet sich ein zentraler Waschraum für alle Bewohner der Neudorfer Residenz. Gegenüber im Raum K-2 steht eine Fläche von ca. 8 m² für diverse Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Erdgeschoss rechts Wohnung Nr. 2

Der Grundriss der Eigentumswohnung als 3-Raum-Konzept erstreckt sich auf 75,52 m² Wohnfläche. Vom Flur linksseitig begrüßt Sie ein Kinder-/Arbeitszimmer.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker

Daneben erwartet Sie ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie Fensterlüftung. Am Flurende befindet sich das große Schlafzimmer, nebenan eine Wohnküche mit Zugang zum Balkon und zur Freifläche Nr. 2.

Das Wohnzimmer hat eine angenehme Größe für gemütliche Abende und ebenso einen Zugang zum Balkon bzw. Freifläche.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung, Rollläden, Holzfurniertüren und Fenster-Isolierverglasung ausgestattet.



Balkon | Freifläche | Außenbereich

Der gemütliche Balkon ist ruhig gelegen und lädt zum idyllischen Frühstück oder Entspannen ein.

Die davor befindliche Freifläche kann für weitere Sitzmöglichkeiten genutzt werden. Der kleine Gartenbereich wurde liebevoll angelegt.

Von dort gelangt man zu den Außenanlagen, wo sich die zugehörige Garage Nr. 2, Stellplatz Nr. 4 und Grünfläche mit Wäscheplatz befinden.

Ihre neue Eigentumswohnung erwartet Sie in einem sehr gepflegten Zustand und ist ideal für eine kleine Familie. Dem Einzug steht nichts mehr im Wege – einfach einziehen und wohlfühlen.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker

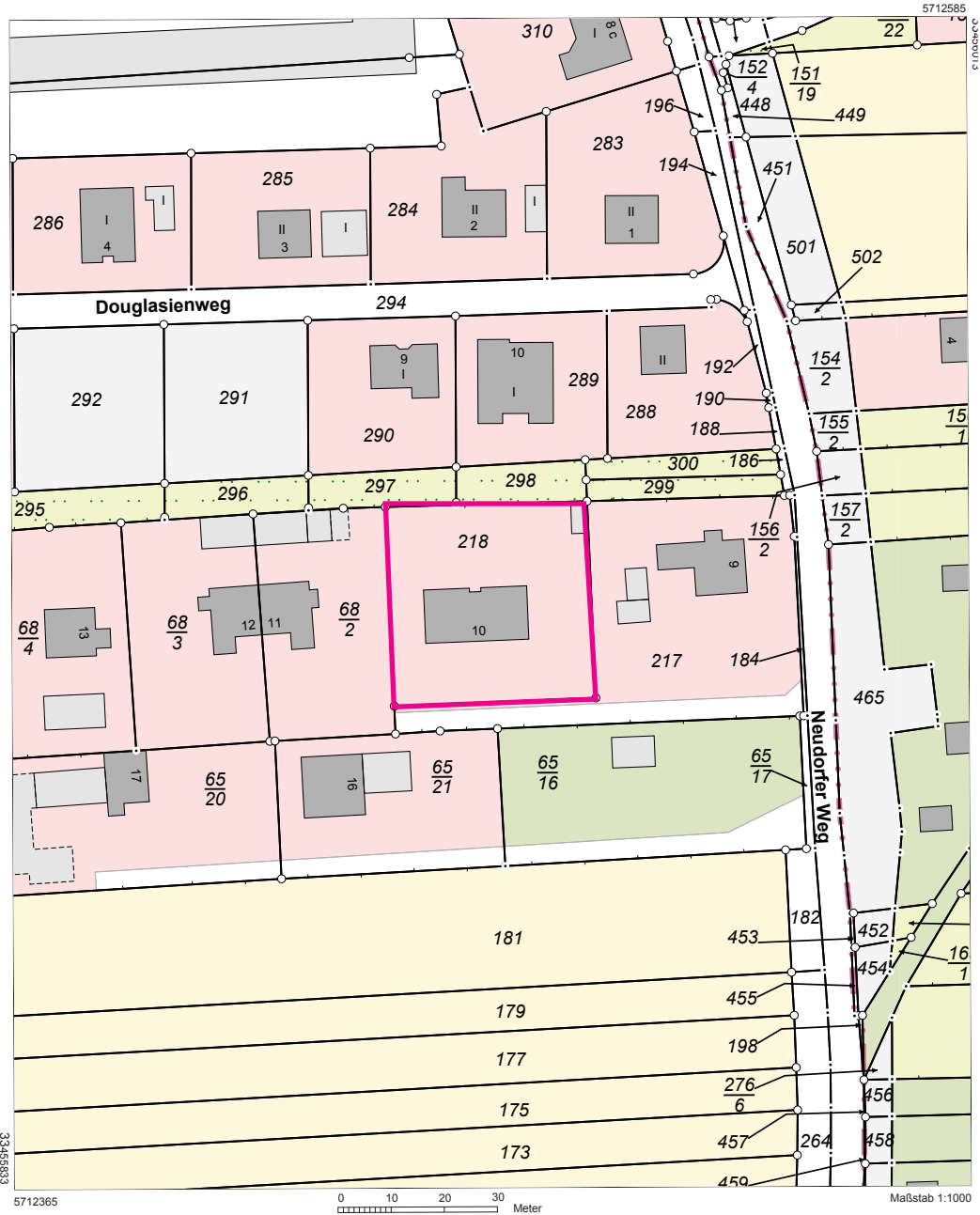


Landkreis Spree-Neiße [Wokrejs Sprjewja-Nysa]
Katasterbehörde
Vom-Stein-Straße 30
03050 Cottbus

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte 1:1000

Flurstück: 218 Gemeinde: Spremberg [GrodK]
Flur: 24 Kreis: Spree-Neiße [Sprjewja-Nysa]
Gemarkung: Spremberg

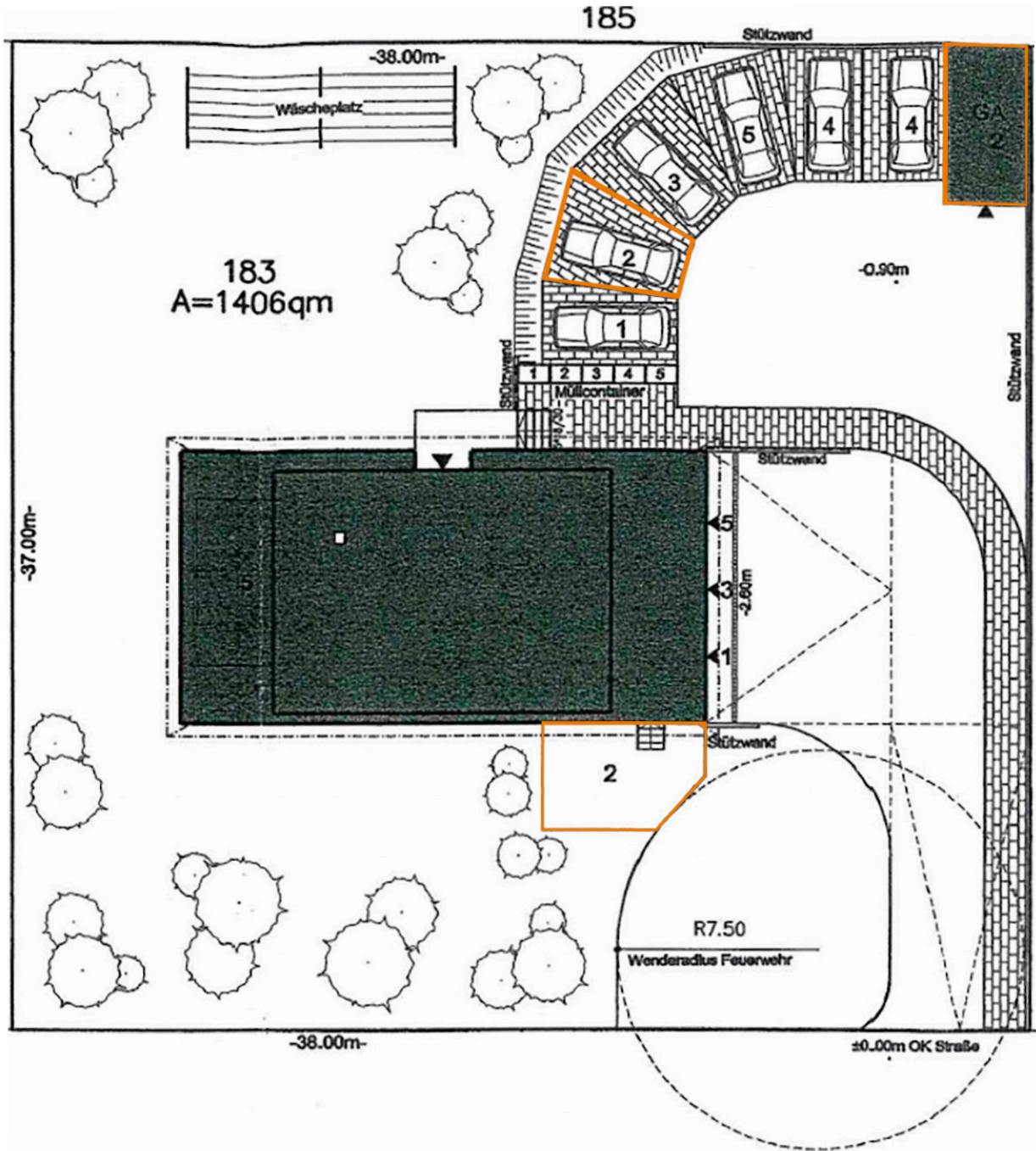
Erstellt am 19.09.2022
0821



5712365 0 10 20 30 Meter Maßstab 1:1000
Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl. I/09, Nr. 08, S.166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, Nr. 32)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Bereitgestellt durch: ÖbVI Dieter Rosnau, August-Bebel-Straße 16, 03130 Spremberg.

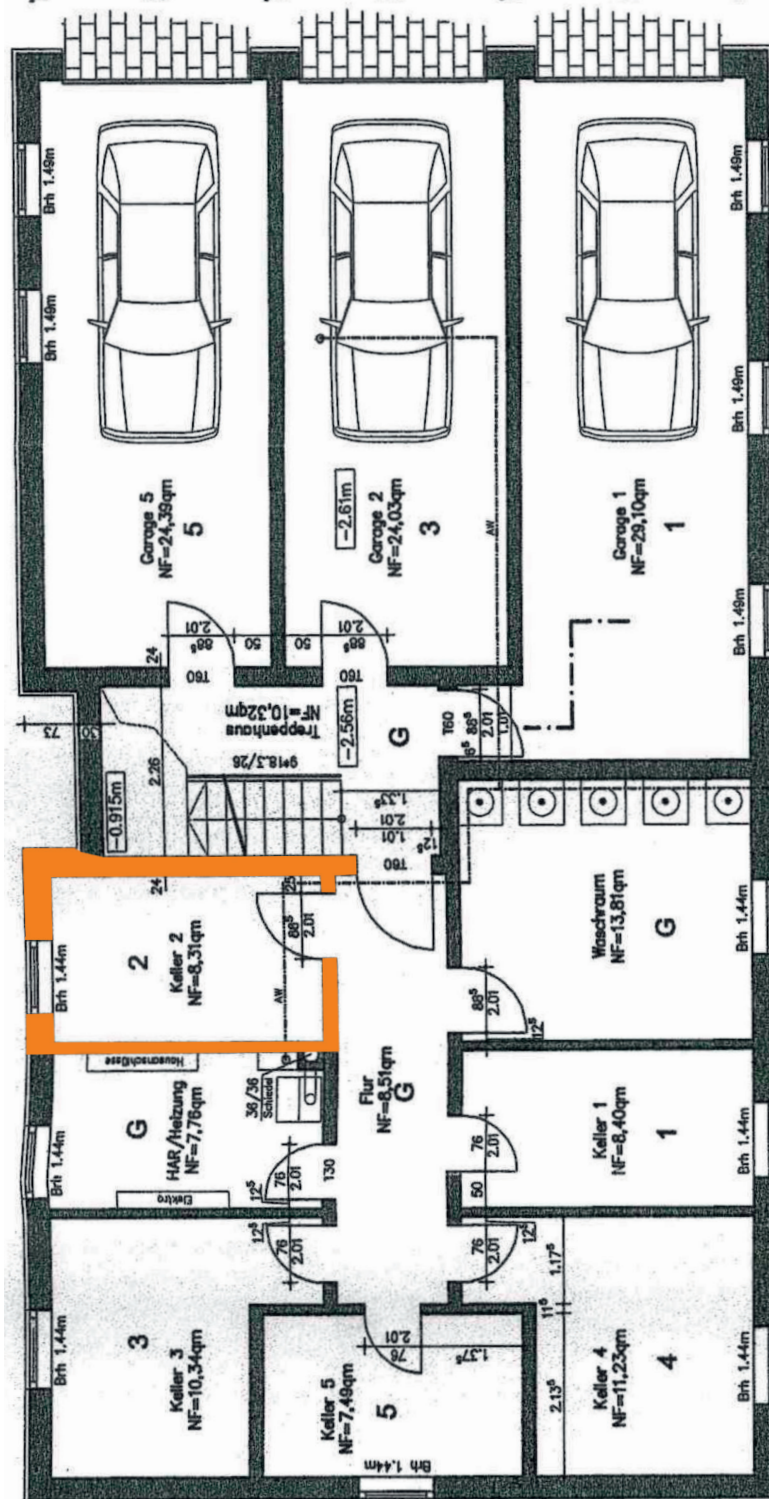
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



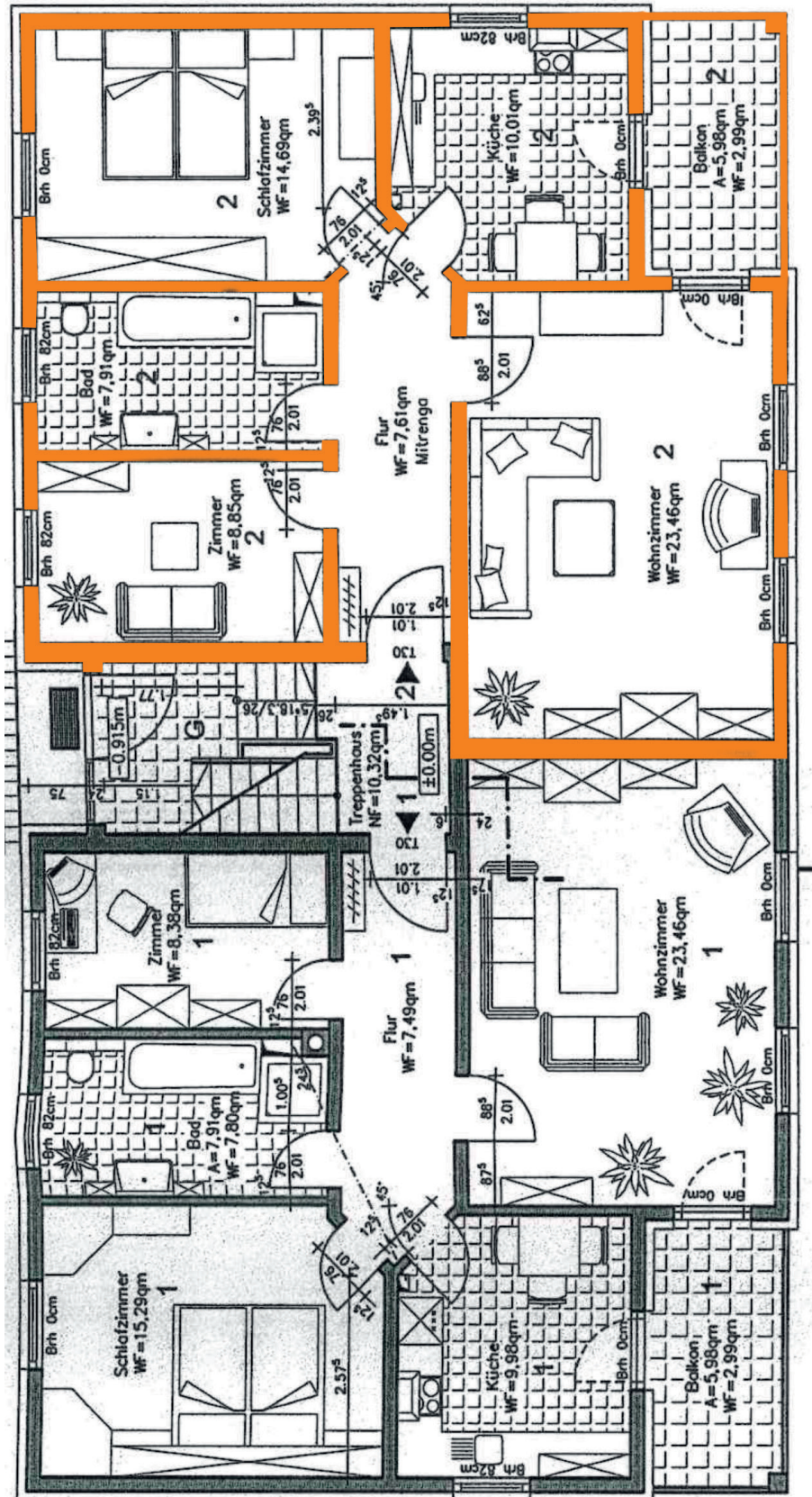
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



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.erikweber-immobilien.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.