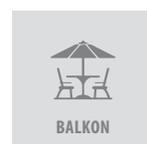




IHRE NEUE EIGENTUMSWOHUNG IM SCHLESISCHEN HOF



Objekt	Eigentumswohnung Nr. 2 im OG/DG
PLZ, Ort	03130 Spremberg
Straße, Hausnummer	Schlesischer Hof 34
Gemarkung	Spremberg Blatt 5451 - 3-Familienhaus Blatt 7116 - Zuwegung
Grundbuch	Cottbus Flur 24 Flurstück 218
Wohnfläche	92,41 m ²
Miteigentumsanteil	583,14/1000 (ETW, Stellplatz) 1/3 (Zuwegung)
Grundstücksgröße	769 m ²
Baujahr	2000
Räume	3 bis 4-Raum-Konzept
Carport	1 (SP Nr. 5)
Medien	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Kabel, Vodafone
Energieverbrauch	149,5 kWh/(m ² *a) und Energieeffizienzklasse E
Preis	Preis auf Anfrage
Courtage	3 % zzgl. MwSt. von 19 %
Kosten	2,5% Erwerbsnebenkosten 6,5% Grunderwerbssteuer
Ansprechpartner	Erik Weber

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker

Ihr neues Zuhause

Das schöne 3-Familienhaus befindet sich im Schlesi-schen Hof und ist somit unweit vom Stadtzentrum entfernt. Die gute Infrastruktur bietet ein schnelles Erreichen der Ämter, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie sonstige Einrichtungen. Ein Vollsortimenter (Kaufland) sowie ein Baumarkt sind nur wenige Fahr-minuten entfernt.

Die Immobilie mit drei Wohneinheiten wurde im Jahr 2000 in Massivbauweise errichtet und empfängt sie in ruhiger Wohnlage auf einem 769 m² großen Grundstück. Die Straße ist ausgebaut und ein Zugang von der Straße vorhanden. Die Wärmever-sorgung erfolgt mit Gas.



Ober- und Dachgeschoss Wohnung Nr. 2

Der Grundriss der Eigentumswohnung als 3 bis 4-Raum-Konzept erstreckt sich auf 92,41 m² Wohnfläche. Vom Flur gelangen Sie über die Woh-nungstür in die offene Diele.

Angrenzend erwartet Sie das 2020 sanierte Bade-zimmer mit Duschwanne sowie Fensterlüftung. Daneben befindet sich das geräumige Schlaf-zimmer, welches genügen Platz für einen großen Kleiderschrank bietet.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Das Wohnzimmer, sowie die offene Wohnküche erreichen Sie am Ende der Diele. Von der geräumigen Küche aus gelangen Sie auf (südlich?) gelegenen Balkon.

Die Wendeltreppe im Wohnzimmer führt Sie in das Dachgeschoss, welches Platz für ein weiteres Schlaf- oder Kinderzimmer bietet und über ein separates Badezimmer und einen Abstellraum verfügt.

Im Dachgeschoss befindet sich eine ausklappbare Leitertreppe zum Spitzboden, welcher über zusätzlichen Stauraum verfügt.



Balkon | Freifläche | Außenbereich

Der gemütliche Balkon ist ruhig gelegen und lädt zum idyllischen Frühstück oder Entspannen ein. Die Terrassendielen bestehen aus hochwertigem Bangkirai Holz.

Die vor dem Wohnhaus befindliche Außenfläche verfügt über ein Carport und einen Abstellraum für zum Beispiel Fahrräder, Werkzeuge und diverse Geräte.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker

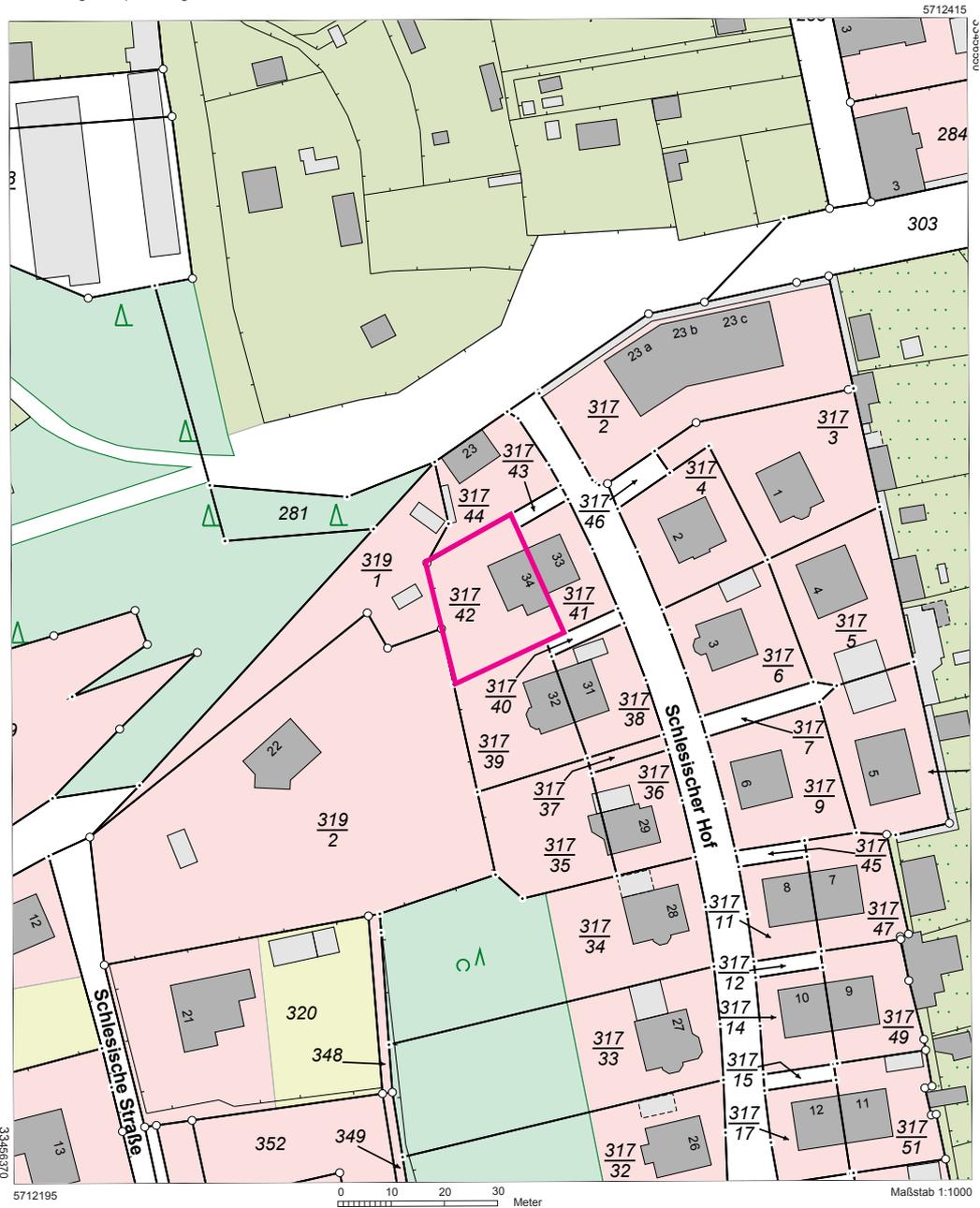


Landkreis Spree-Neiße [Wokrejs Sprjewja-Nysa]
Katasterbehörde
 Vom-Stein-Straße 30
 03050 Cottbus

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

Flurstück: 317/42 Gemeinde: Spremberg [Grodok]
 Flur: 25 Kreis: Spree-Neiße [Sprjewja-Nysa]
 Gemarkung: Spremberg

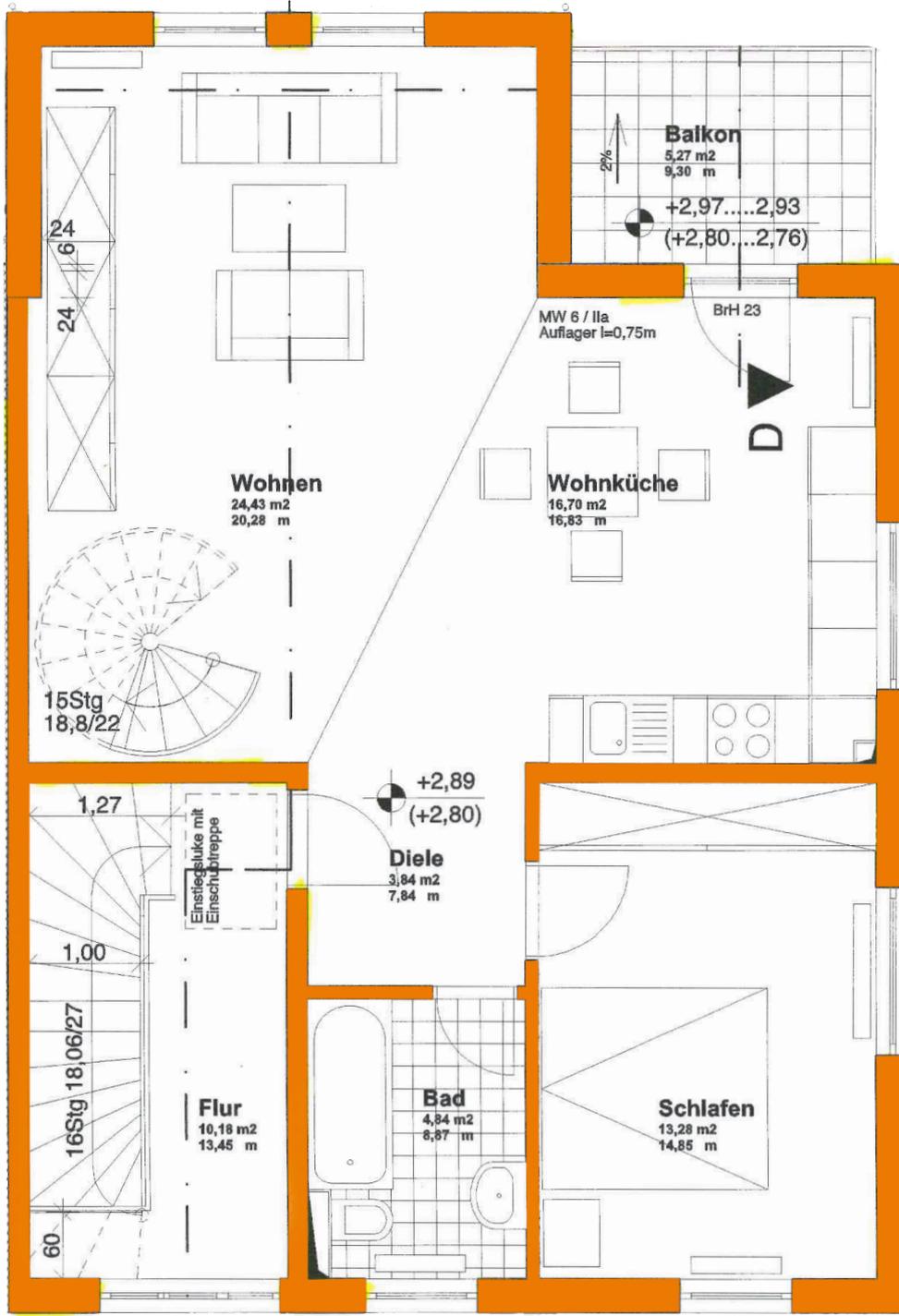
Erstellt am 23.02.2023
 20-098



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.

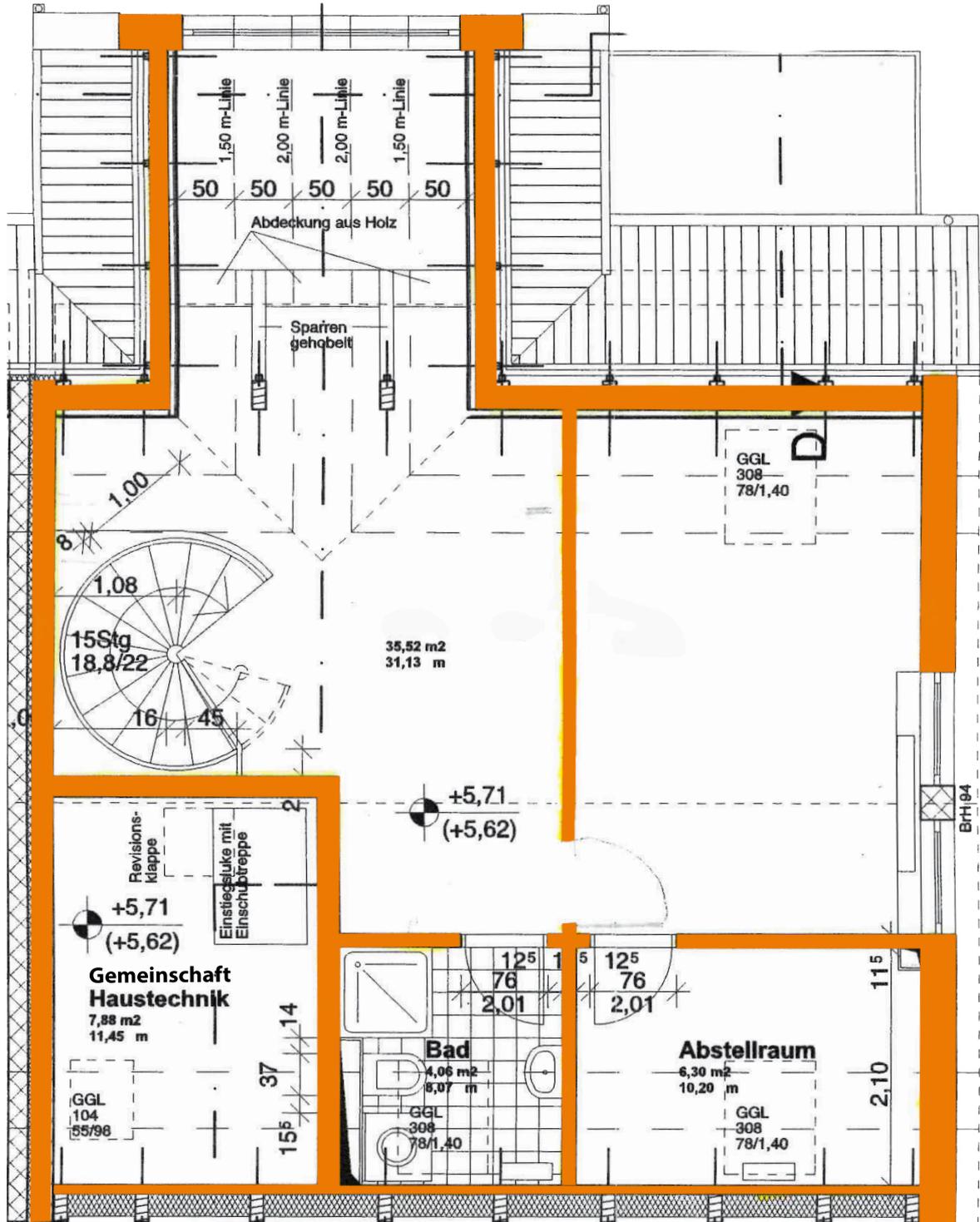
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

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



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.