



LEBEN UND ARBEITEN UNTER EINEM DACH



Objekt	Unterkellertes Einfamilienhaus mit Werkstatt und Garagen
PLZ, Ort	03130 Spremberg
Straße, Hausnummer	Weinberg 27
Gemarkung	Spremberg Flur 29 Flurstück 104
Grundbuch	Spremberg Blatt 2721
Wohnhaus: Wohn- und Nutzfläche KG EG DG	121 m ² 78 m ²
Nebengebäude: Nutzfläche Garagen Werkstatt	252 m ²
Grundstücksgröße	1.199 m ²
Baujahr	1980
Geschosse	2 KG, EG, DG
Raumkonzept	6-7
Garage / Stellplatz	4 3
Medien	Wasser, Strom, Gas (Brennwerttherme 9 2023 neu), Sammelgrube mit Versickerung, Telekom, Kabel
Energieverbrauch	176,2 kWh/(m ² *a) und Energieeffizienzklasse F
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 freistehende, unterkellerte Wohnhaus mit Garagen und Werkstattgebäude befindet sich in Spremberg OT Slamen in ruhiger Lage ohne Durchgangsverkehr. Die nächste Kita und der Bahnhof sind in Kürze erreichbar.

Die Immobilie empfängt Sie auf einem großen Grundstück in leichter Hanglage. Das Einfamilienhaus bietet Platz für eine große Familie bzw. Alt und Jung. Das Nebengebäude mit großer Werkstatt sowie vier Garagen prädestinieren das Anwesen für Gewerbetreibende und Kreative. Der sonnige Garten bietet gute Voraussetzungen mit Platz zum Entspannen oder für Obst- und Gemüseanbau.



Meilensteine | Modernisierung

- 1997** » Neueindeckung; Dachrinnen, Fallrohre, Wärmedämmung
- 2000** » Bad EG
- 2012** » 2 Eingangstüren neu
» Fassade hydrophobiert
» obere Außentreppe neu
» neue Fenster (9x Holz/Alu, 3x Kunststoff)
- 2013** » Außentreppe neu
- 2016 /17** » 6 Innentüren neu; Parkett in 4 Zimmern;
Nischenregal DG

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Kellergeschoss

Das Untergeschoss erreicht man auch über eine separate Haustür. Hier befindet sich eine Küche mit Kachelofen, ein Badezimmer, eine Speisekammer, zwei Hobbyräume, der Heizungsraum mit den Hausanschlüssen sowie ein kleiner Abstellraum.

Erdgeschoss

Vom Windfang gelangen Sie anschließend in den Dielenbereich, welches zu einem Tageslichtbad mit Wanne und altersgerechter, ebenerdiger Dusche führt, einer geräumigen Küche, einem großen Wohnzimmer und einem zum Innenhof gelegenen Schlafzimmer.



Meilensteine | Modernisierung

- 2016** » Renovierung OG
- /17** » Umbau auf Sockelheizung: 1x KG, 3x OG
- 2017** » Velux Solar-Rollladen DG
- 09/23** » Gas-Brennwerttherme neu

Nebengebäude

- 1998** » Holzschutzarbeiten Dachstuhl m. Nws.
» Steildach neu eingedeckt; Dachrinnen, Fallrohre, Wärmedämmung
» im WC Kunststofffenster mit Rolll. neu
- 2001** » Anbau: Flachdach erneuert mit Schweißbahn PYE PV 200 S 5; Zinkdachrinne mit Zinkeinhang und Fallrohr neu

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

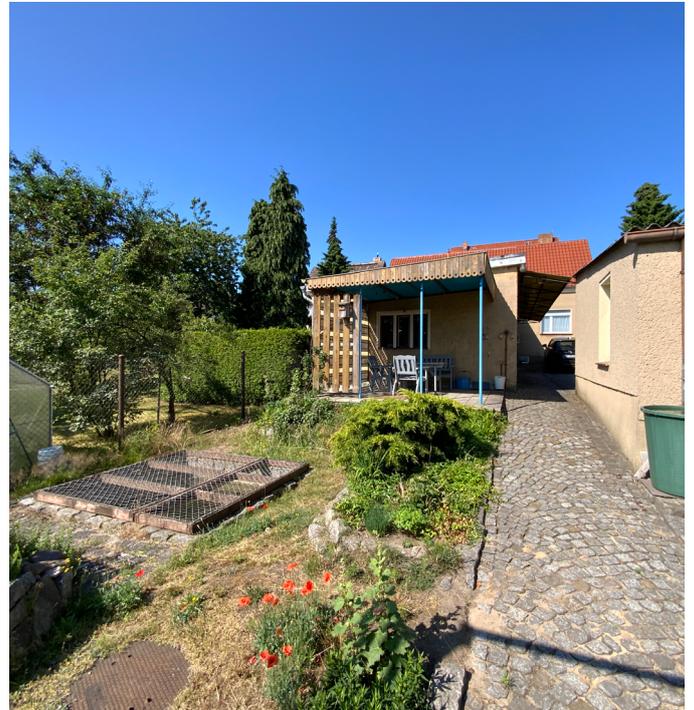
*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Dachgeschoss

Eine Holzterrasse führt ins Dachgeschoss. Hier befinden sich drei Schlafzimmer, eine Küche, sowie ein kleines WC mit Dachfenster.

Nebengebäude | Gartenbereich

Vom Innenhof mit Terrasse und großer Markise gelangt man zum Werkstattgebäude, das die Herzen von Heim- und Handwerkern mit viel Platzbedarf höher schlagen lässt. Es ist unterkellert und mit einem Nassraum ausgestattet. Der 3-torige Garagenanbau und eine Einzelgarage können eine ganze „PKW-Flotte“ beherbergen. Im hinteren Gartenbereich befindet sich eine Laube sowie einem Gewächshaus. Der Garten ist liebevoll angelegt.



Für eine größere Familie bzw. für Jung und Alt – hier lässt es sich schöner wohnen und leben. Optimale Bedingungen mit dem Werkstatt- und Garagenbereich umrahmen es für interessierte Handwerker und Hobbybastler.

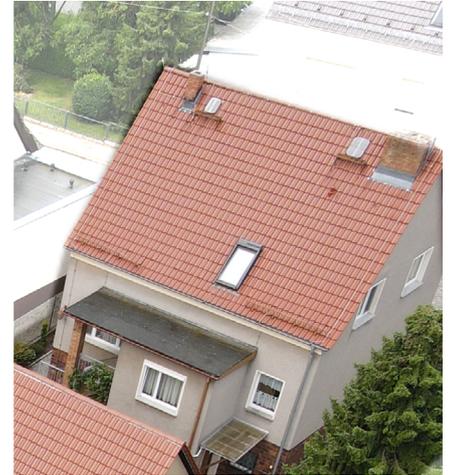
Meilensteine | Modernisierung

Außenanlagen

- 2017** » Markilux Pergola 550 x 400 an Werkstatt montiert
- 2018** » Einfahrt neu, Sitzplatz neu, Zaunsockel (Straße) neu
 - » Sichtschutz am Sitzplatz montiert
 - » Zaunanlage Straße neu

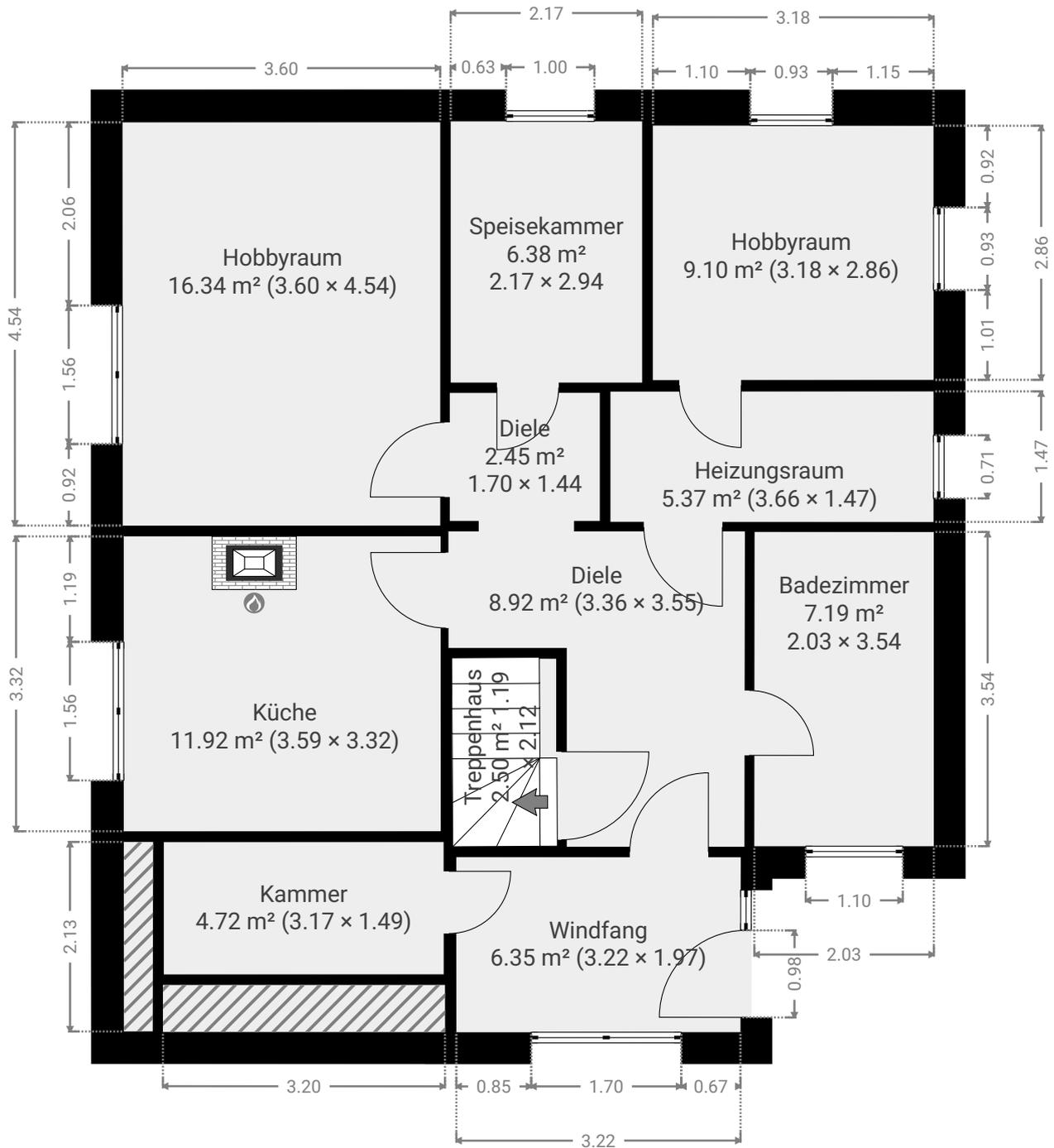
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



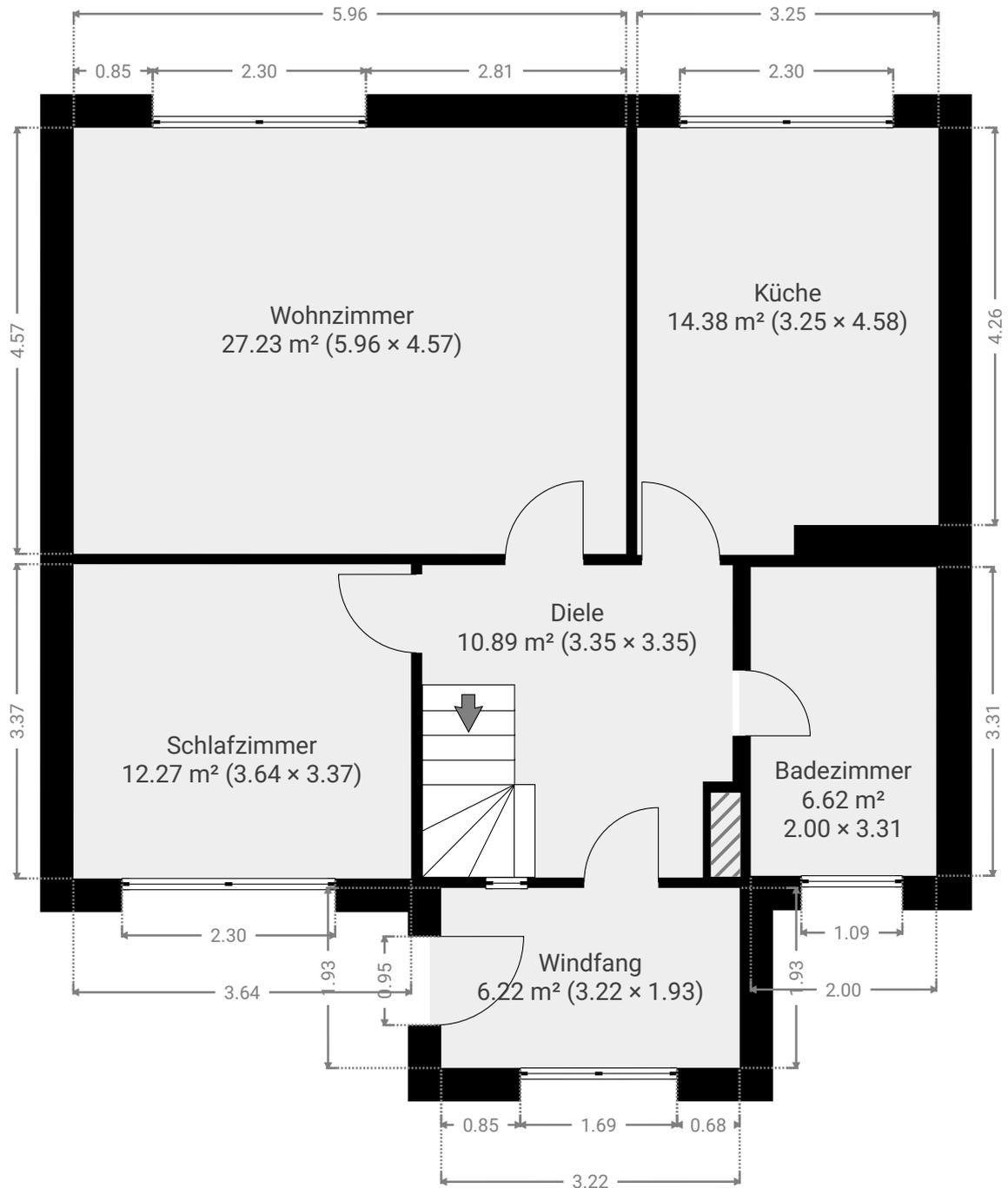
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*



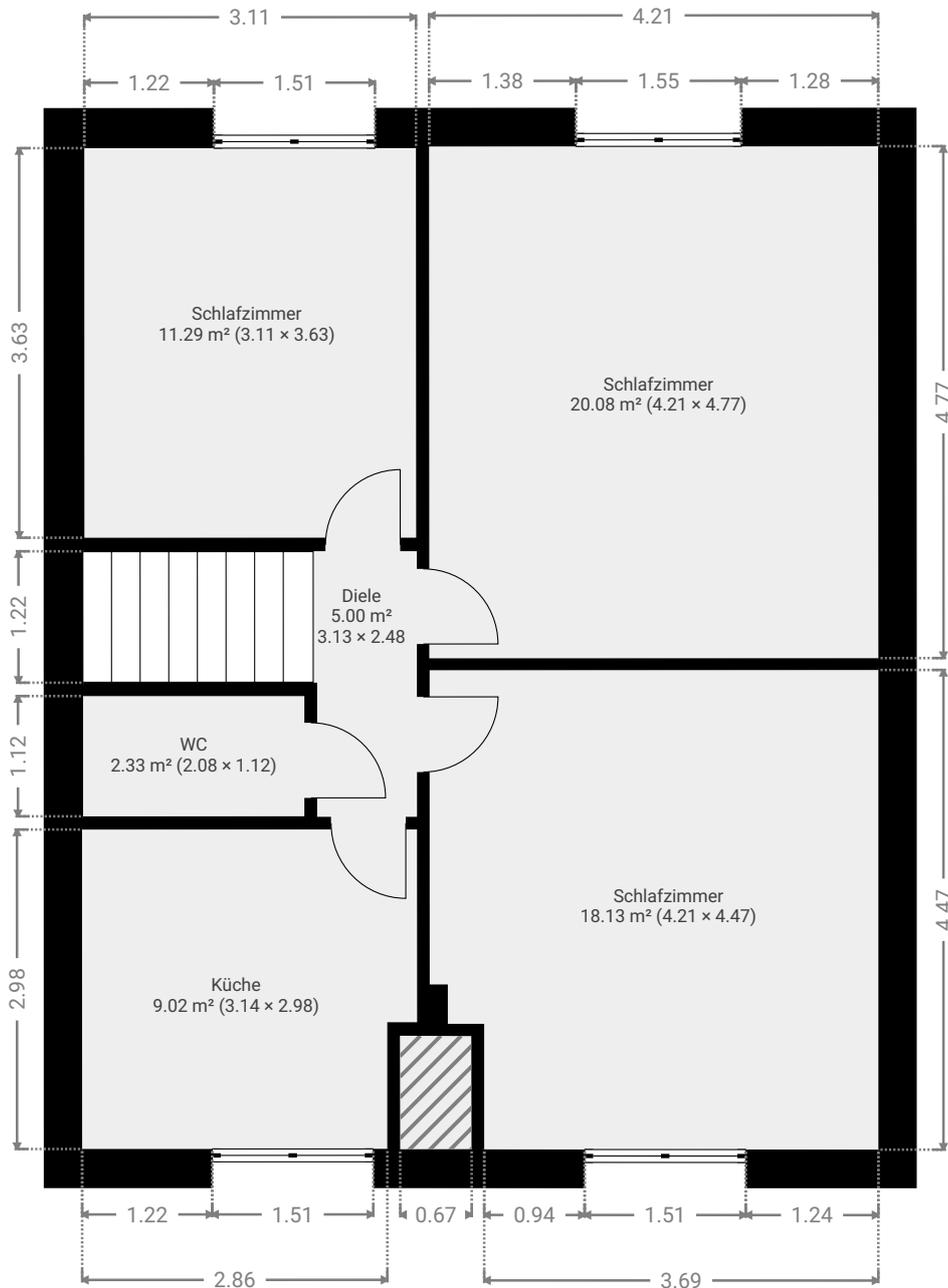
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

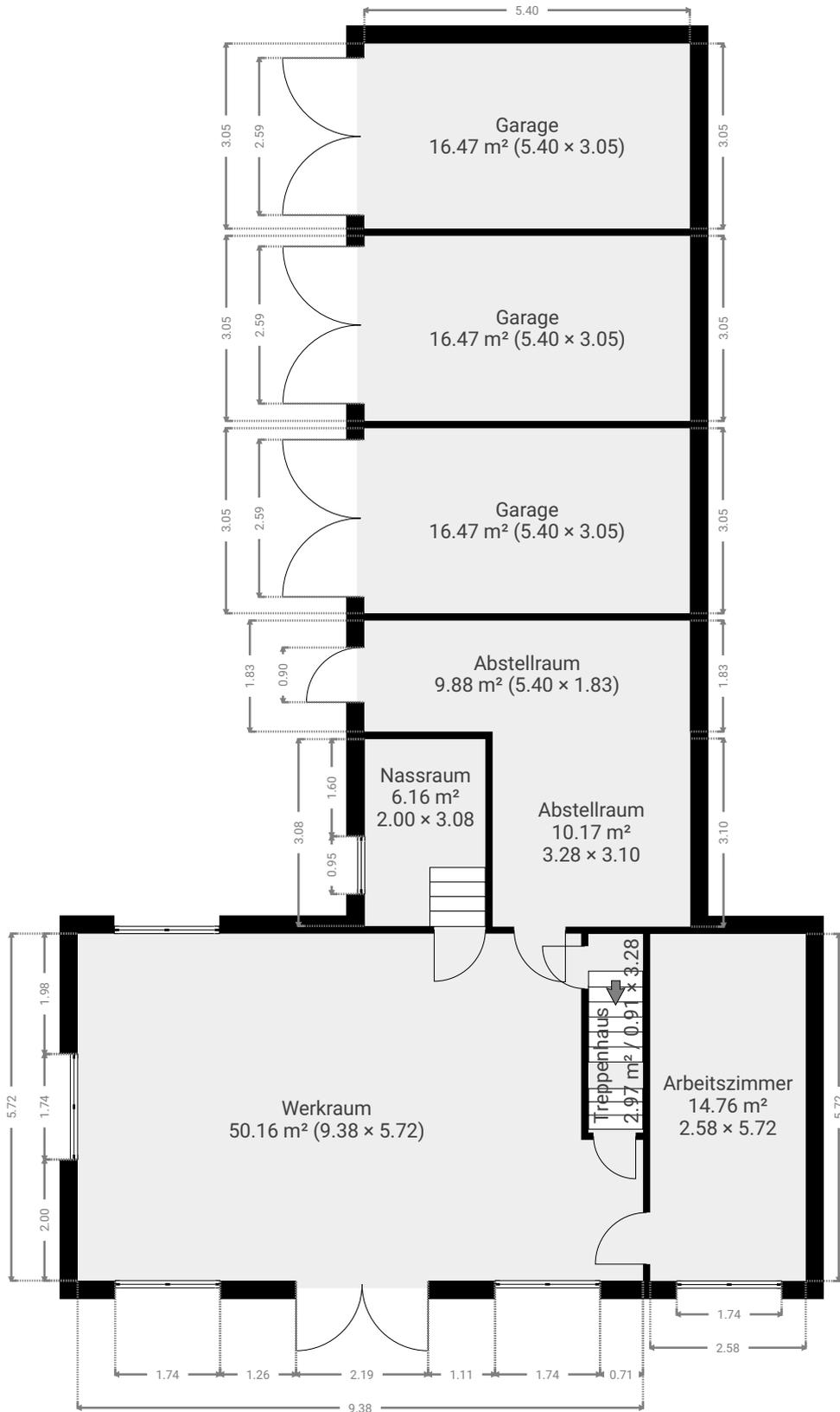
*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

**Grundriss - Erdgeschoss
 Nebengebäude**

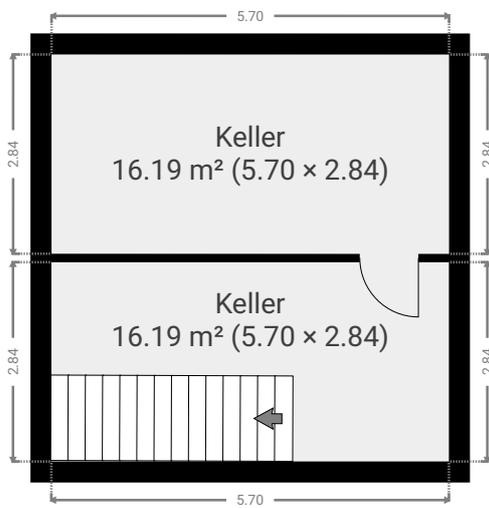


Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

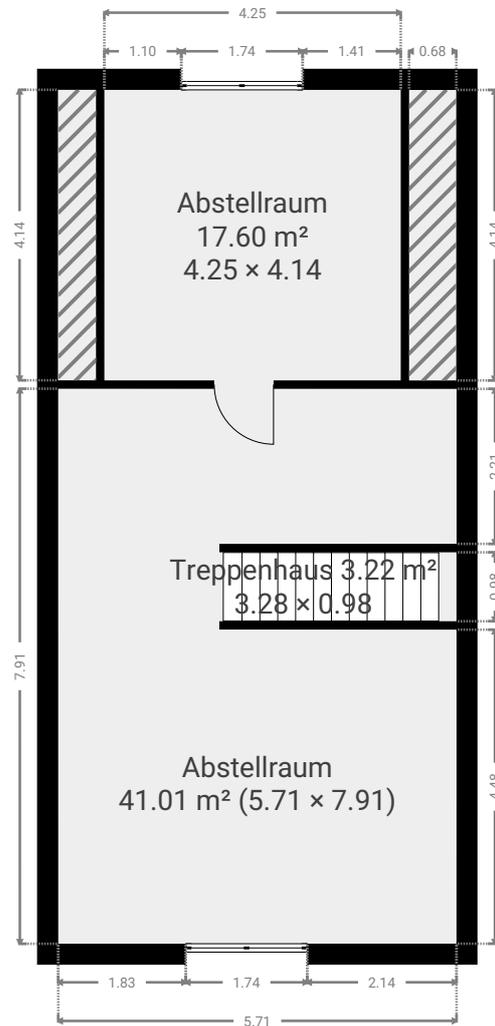
*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

**Grundriss - Keller- und Dachgeschoss
 Nebengebäude**

Kellergeschoss



1. Obergeschoss



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.