



GEMÜTLICHES ZUHAUSE MIT CHARME – EINFAMILIENHAUS AM WEINBERG



Objekt	volluntertelletes Einfamilienhaus, Nebenglass
PLZ, Ort	03130 Spremberg
Straße, Hausnummer	Weinberg 52
Wohnfläche KG EG DG	ca. 141 m ²
Nutzfläche KG DG	ca. 44 m ²
Grundstücksgröße	1.259 m ²
Baujahr	ca. 1984
Geschosse	1+D
Räume	4- bis 5-Raum-Konzept
Stellplatz Carport Garage	1 1 1
Medien	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Holzvergaser mit Puffer- speicher, Telekom, SAT
Energieverbrauch	125,2 kWh/(m ² *a), Energieeffizienzklasse D
Preis	Preis auf Anfrage
Courtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
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

Willkommen in Ihrem neuen Einfamilienhaus in Spremberg! Dieses charmante, vollunterkellerte Einfamilienhaus befindet sich in der Weinbergstraße 52 und bietet Ihnen eine hervorragende Grundlage für Ihr neues Zuhause. Das Baujahr 1984 verleiht der Immobilie einen zeitlosen Charakter. Eine Garage mit Kraftstromanschluss und Werkstattgrube wertet das Grundstück auf. Die ruhige Lage und die Nähe zu Ärzten, Kitas und weiteren öffentlichen Einrichtungen machen dieses Haus besonders attraktiv für Familien.

Zugehörige Waldflächen in der Gemarkung Bloischdorf und Lieskau mit einer Gesamtfläche von 14.171 m² können mit erworben werden.



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Erdgeschoss

Vom Windfang gelangen Sie in die Diele, in der sich linksseitig eine Küche und das 2019 modernisierte Badezimmer mit Badewanne und integrierter Dusche befindet, welches modernen Komfort und eine ansprechende Gestaltung bietet. Weiterhin erwartet Sie ein Schlafzimmer sowie ein großzügiger, offener Wohnbereich, ideal für gemütliche Abende. Die Fenster wurden 2014 erneuert und mit teilweise elektrischen Jalousien ausgestattet.



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss beherbergt ein geräumiges und lichtdurchflutetes Zimmer mit Parkettboden und großem Balkon, das sowohl als Schlafzimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Es lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und die Aussicht zum eigenen Garten zu bewundern. Die Dachschrägen verleihen dem Raum eine gemütliche Atmosphäre. Ein kleines Bad mit WC und Dusche, ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Abstellraum von etwa 7 m² vollenden das Dachgeschoss. Das Bad bedarf einer Modernisierung.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker

Kellergeschoss

Das Kellergeschoss bietet Ihnen zusätzlichen Raum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der geräumige Hobbyraum von 19,88 m² mit Fenster und Textilbelag kann für kreative Projekte oder einen Rückzugsort für entspannte Stunden geschaffen werden. Darüber hinaus finden Sie eine praktische Speisekammer, ideal für die Lagerung von Lebensmitteln, sowie ein Abstellraum für diverse Vorräte. Hier befinden sich weiterhin geflieste Heizungs- und Kellerräume. Der Heizungsraum mit Gasanschluss und Waschküche ist mit Fußbodenentwässerung ausgestattet. Das Kellergeschoss stellt eine wertvolle Erweiterung Ihres Wohnraums dar und bietet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren Wünschen zu gestalten.



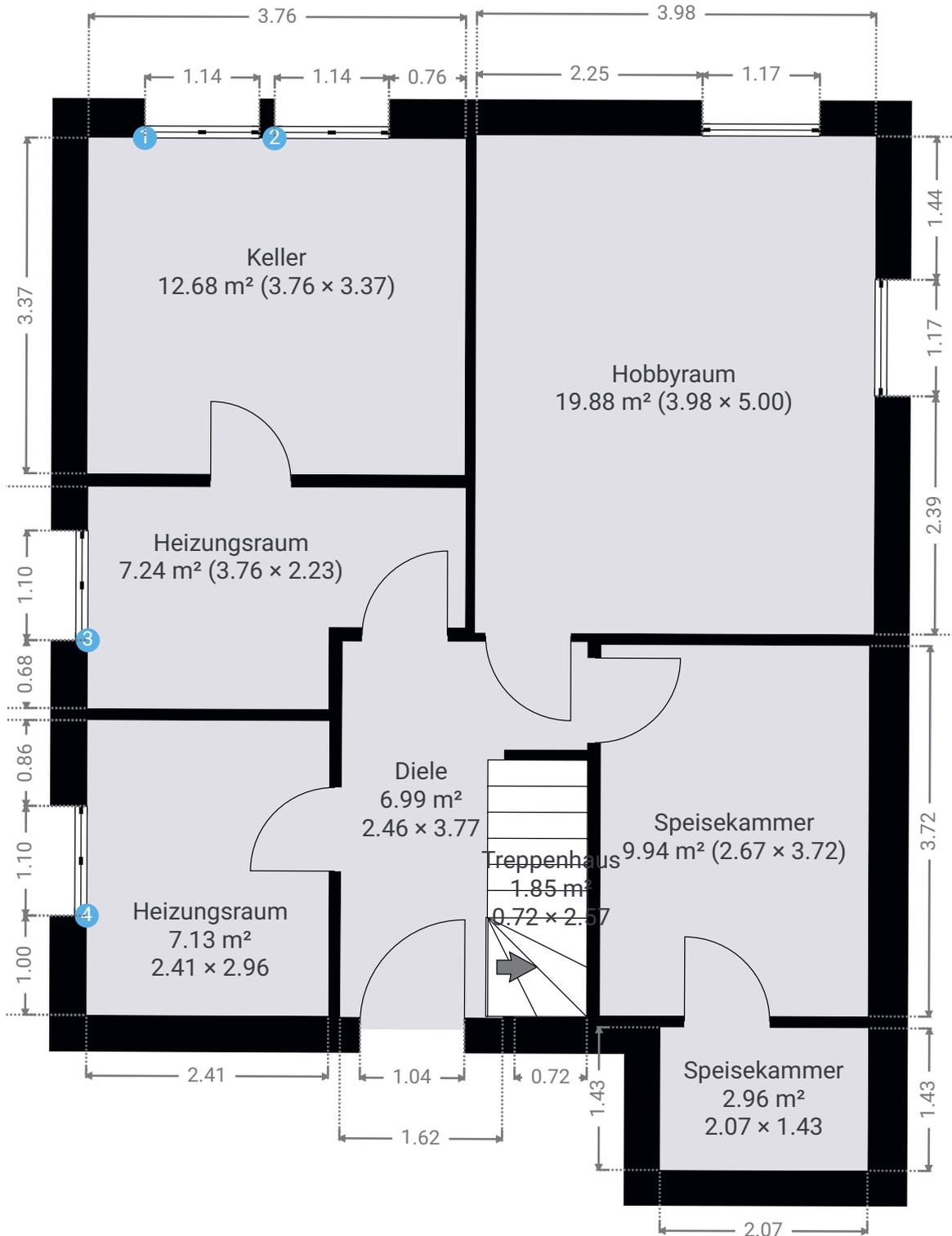
Garten & Hof

Der gepflegte Außenbereich bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung mit kleinen, gemütlichen Sitzecken. Ein Gartenhaus mit Stromanschluss lädt zum Verweilen und Entspannen sowie geselligem Beisammensein mit Familie und Freunden ein, auch bei wechselhaftem Wetter. Unterstände für Holz und ein Geräteschuppen wurden erbaut, ein Kraftstromanschluss sowie eine Gartenwasserleitung bis zum hinteren Garten des Gartens verlegt, um die Bewässerung der Pflanzen und Bäume mit alten Apfelsorten zu gewährleisten. Der Carport für Ihr Fahrzeug oder anderer Fortbewegungsmittel bietet einen praktischen Schutz und ist eine willkommene Ergänzung.

Starten Sie jetzt in Ihrem Wohnraum!

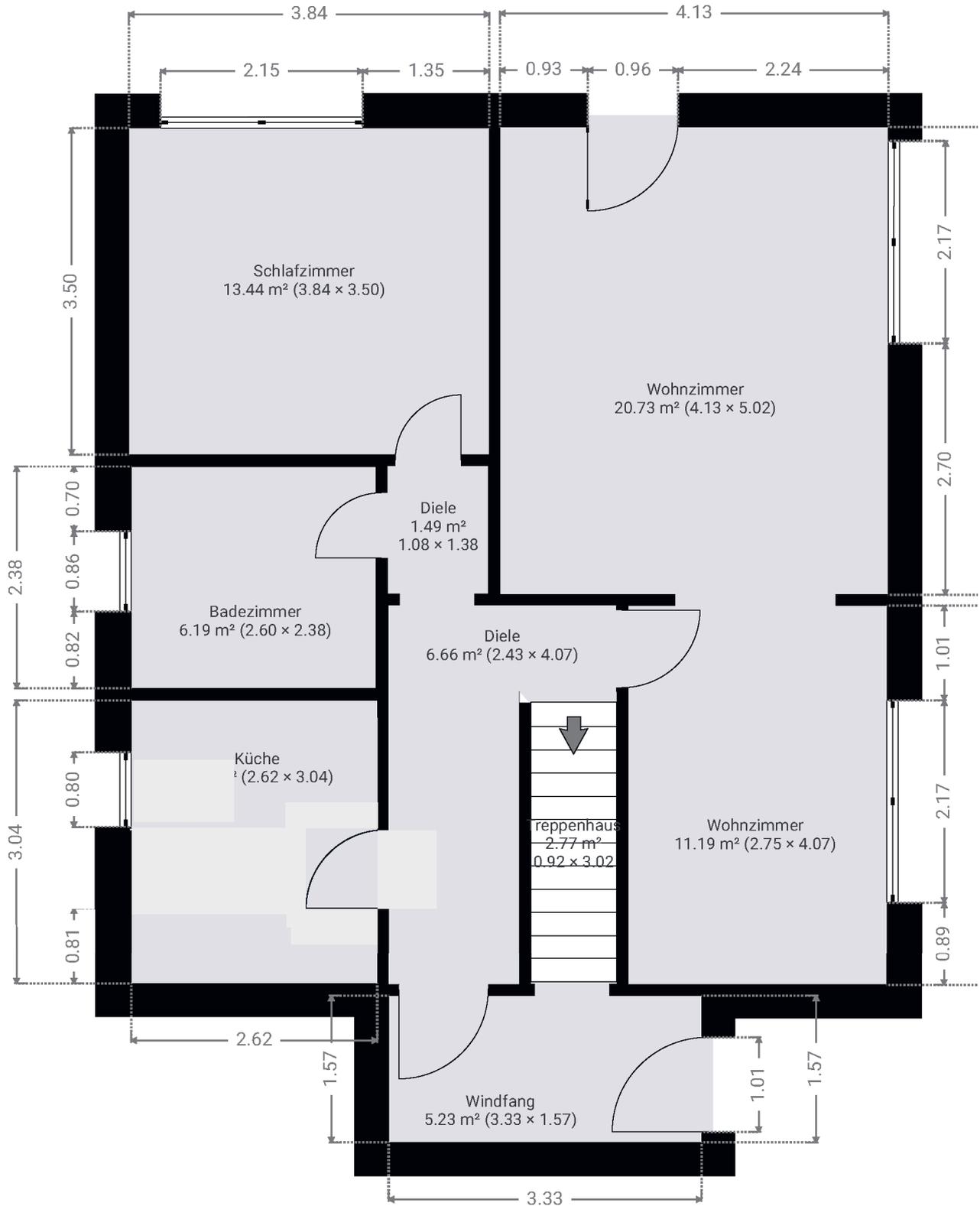
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



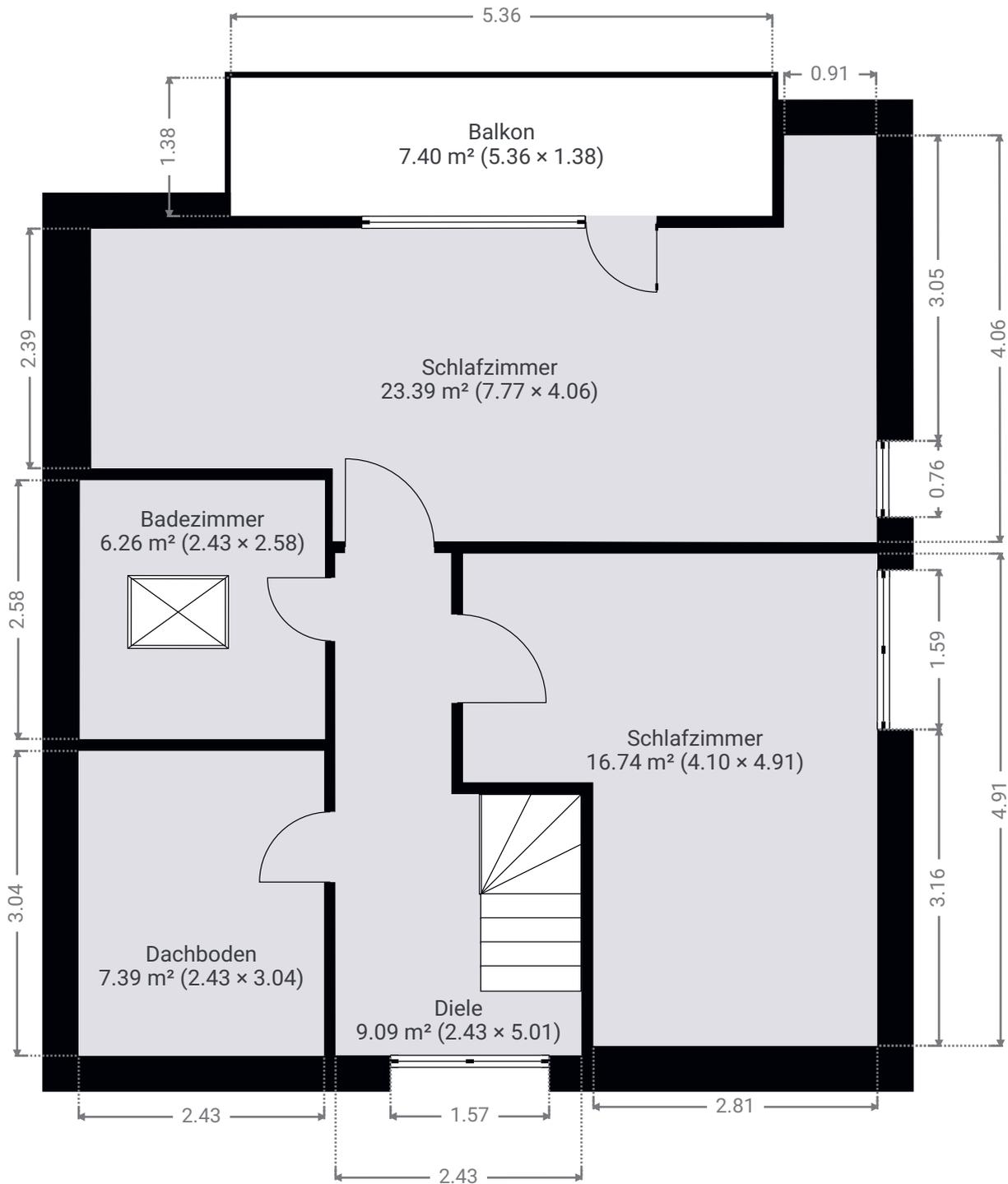
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

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.