



IDYLLISCHES JUWEL IN BESTER LAGE



Objekt	Unterkellerte Doppelhaushälfte
PLZ, Ort	03130 Spremberg
Straße, Hausnummer	Stadtrandsiedlung 30
Gemarkung	Spremberg Flur 20 Flurstück 121
Grundbuch	Spremberg Blatt 2033
Wohnfläche	ca. 125 m ²
Grundstücksgröße	1.329 m ²
Baujahr	ca. 1936 komplette Sanierung inkl. Neubau 2009
Geschosse	1 + D
Räume	3 bis 4-Raumkonzept
Carport Stellplatz	2 4
Medien	Wasser, Abwasser (biologische KKA), Strom, Gas, Telekom, Kabel
Energieverbrauch	121,60 kWh/(m ² *a), Energieeffizienzklasse C
Preis	Preis auf Anfrage
Courtage	3 % zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer 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

Ihr neues bezauberndes Zuhause in der Stadtrand-siedlung 30 in Spremberg. Das Grundstück erstreckt sich auf einem großzügigen 1.329 m² Grundstück und wurde im Jahr 2009 umfassend saniert sowie der hintere Teil komplett neu errichtet. Auf ca. 125 m² Wohnfläche bietet es ein modernes 3-4 Raumkonzept, eingebettet in die stilvolle Architektur. Genießen Sie zeitgemäßen Komfort und geschmackvolles Wohnen in diesem harmonisch gestalteten Zuhause. Highlights wie ein behaglicher Ofen, offene Galerie sowie der wunderschöne Außenbereich machen dieses Anwesen zu einem einladenden Ort.



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss eröffnet sich eine großzügige Garderobe, gefolgt von einer Galerie mit Holzbalken als Stilelementen und hoher Decke. Ein separater kleiner Raum vom Flur erreichbar eignet sich ideal als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Ankleidezimmer. Der Schlaf- bzw. Hobbyraum mit zwei Fenstern und charmanter Holzbodenoptik ist lichtdurchflutet und vielseitig nutzbar. Das elegante Bad präsentiert sich mit anthrazitfarbenen Bodenfliesen, Badewanne, ebenerdiger Dusche und einem Badheizkörper. Der offene Wohnbereich im Neubau mit Küche, Tresen, Essbereich und Wohlfühlzone samt Ofen bietet einen beeindruckenden Blick auf den Garten. Dieser Bereich besitzt einen zusätzlichen Ausgang in Richtung Garten und beherbergt ein zweites Bad inklusive Dusche.



Dachgeschoss & Keller

Im Dachgeschoss präsentieren sich Holzbalken an der Decke und Fenstern, die einen guten Blick auf Hof und Garten ermöglichen. Dieser charmante Raum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als zusätzlicher Wohnraum, Büro, Schlafraum oder kreativer Rückzugsort. Der Keller unterstreicht die Nutzbarkeit des Hauses mit Platz für Lager- bzw. Vorratsregale. Durch die Kellerfenster erhält der Raum Tageslicht, und die Holzterrasse mit Geländer verbindet die Etagen auf ansprechende Weise.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

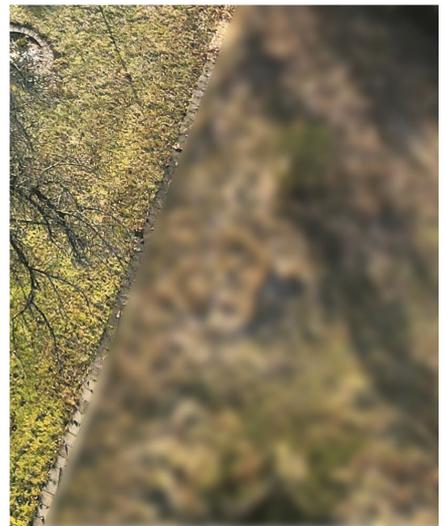
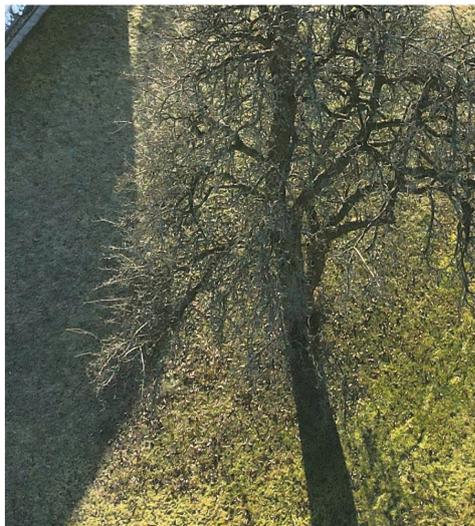
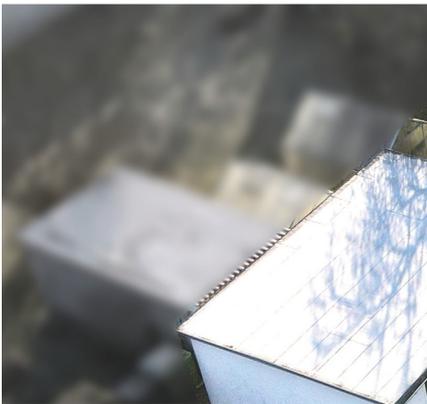
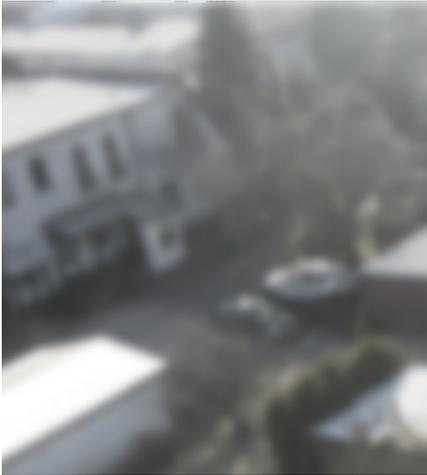


Hof & Gartenbereich

Der großzügige Außenbereich präsentiert sich als wahre grüne Oase. Die gut gepflegte Gartenfläche, umgeben von gepflasterten Wegen, erstreckt sich weitläufig und bietet Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Liebe zum Detail zeigt sich in der Gestaltung der Wege und der Bepflanzung, was eine harmonische Verbindung von Natur und Wohnraum schafft. Ein Carport für zwei Fahrzeuge und ein vielseitiges Nebengebäude, nutzbar als Schuppen, Werkraum oder Lagerraum, komplettieren den Hof und machen ihn zu einem Ort der Erholung und Entfaltung im Freien.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*



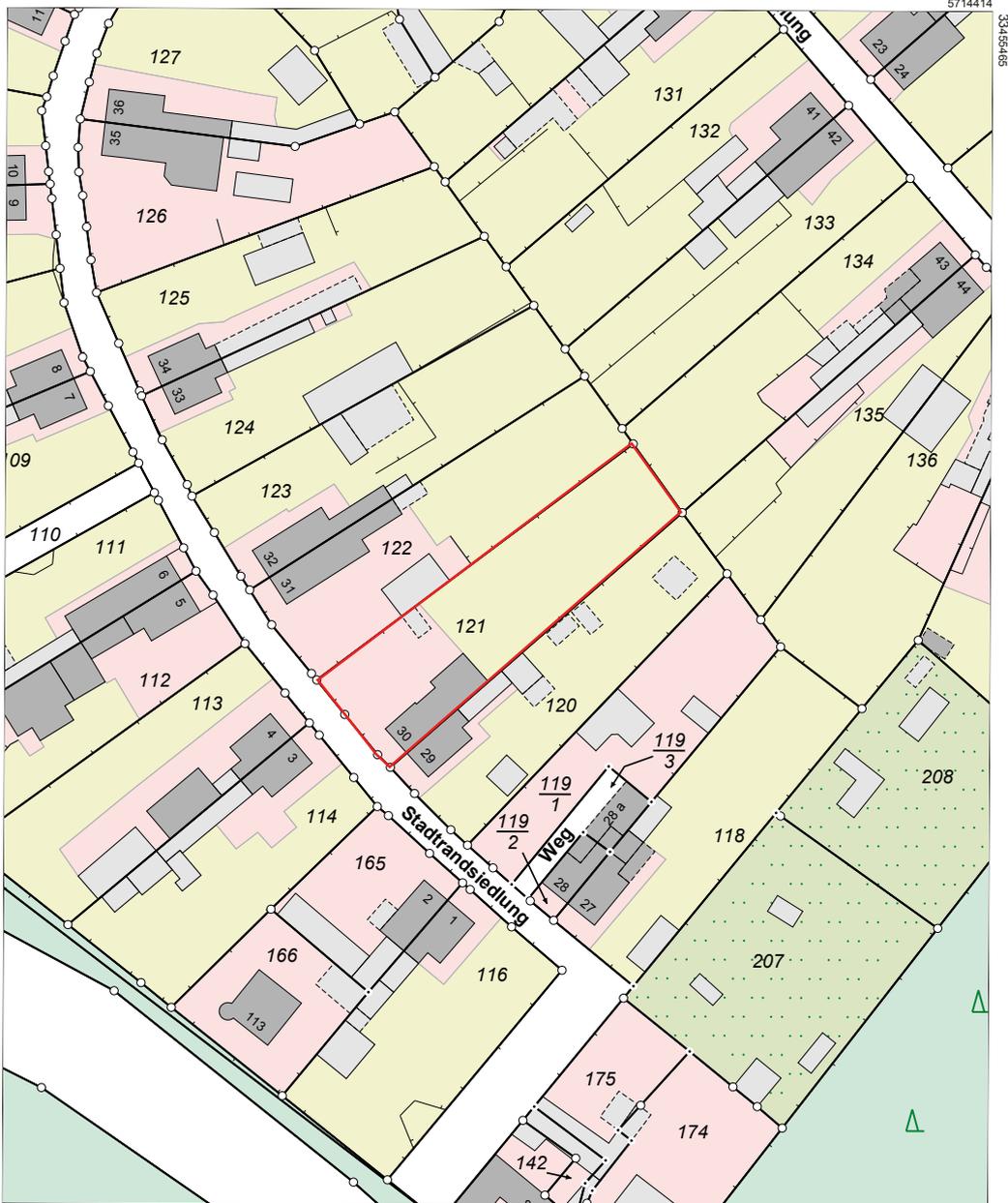
**Landkreis Spree-Neiße [Wokrejs Sprjewja-Nysa]
Katasterbehörde**

Vom-Stein-Straße 30
03050 Cottbus

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

Erstellt am 15.12.2023
21-080

Flurstück: 121
Flur: 20
Gemarkung: Spremberg
Gemeinde: Spremberg [Grodki]
Kreis: Spree-Neiße [Sprjewja-Nysa]

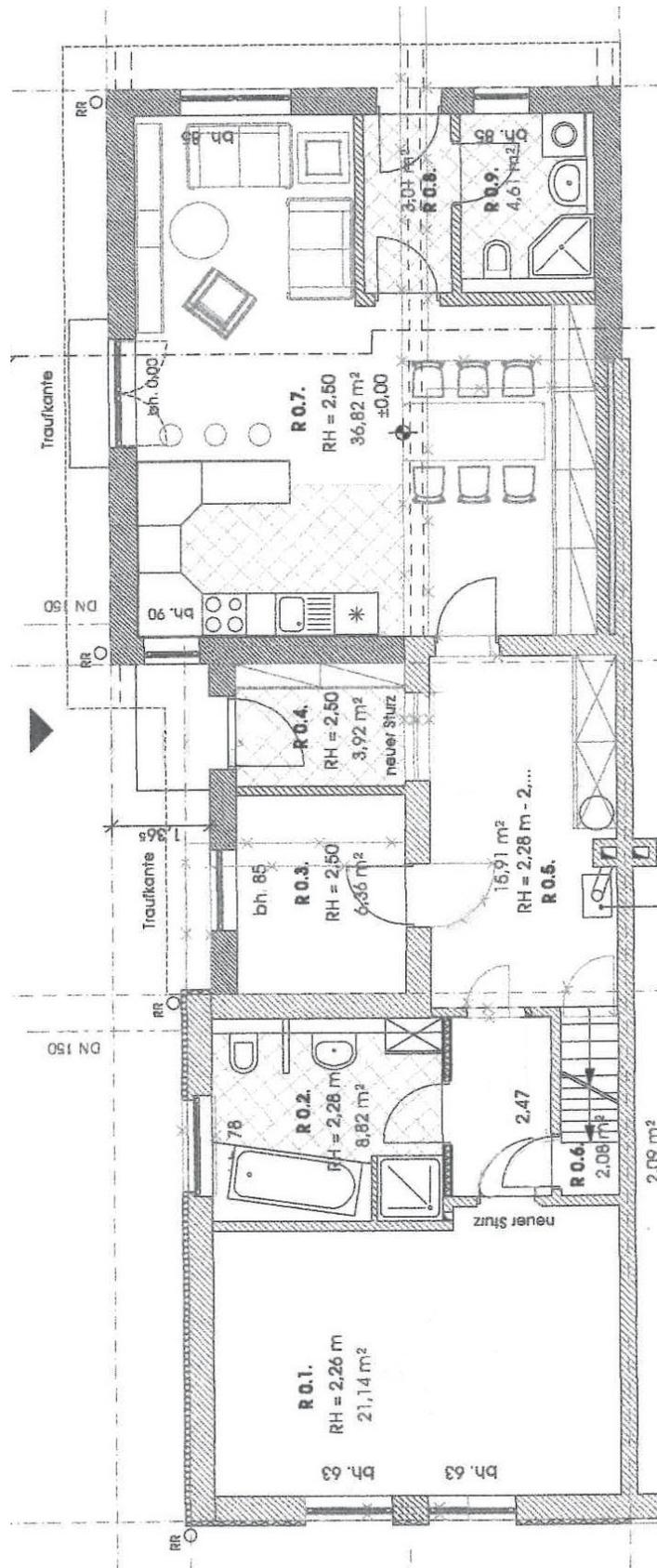


5714194 0 10 20 30 Meter Maßstab 1:1000

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: ObVI Dieter Rosnau, August-Bebel-Straße 16, 03130 Spremberg.

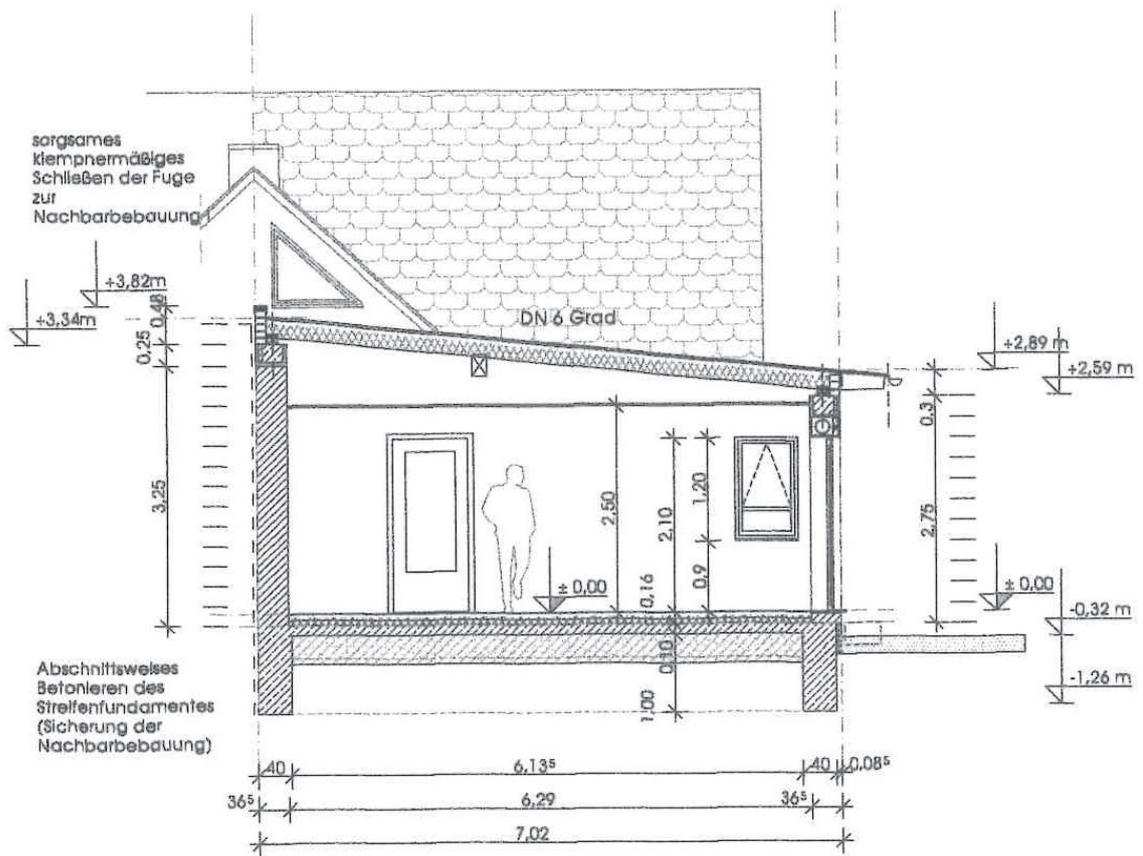
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



OKF = ± 0.00m = 125.01 DHHN 92

Schnitt A-A

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.