



KLEINES UND FEINES STADTDOMIZIL



FAMILIE



GARTEN

Objekt	Doppelhaushälfte
PLZ, Ort	03130 Spremberg
Straße, Hausnummer	Florian-Geyer-Weg 31
Gemarkung	Spremberg Flur 2 Flurstück 133/6 1/2 Anteil
Grundbuch	Spremberg Blatt 5676
Wohnfläche	ca. 81 m ²
Grundstücksgröße	256 m ²
Baujahr	1996
Geschosse	1+D, ausgebauter Spitzboden
Räume	4-Raum-Konzept
Carpport Stellplatz	1 2
Medien	Strom, Gas (2015), Wasser, Abwasser, Telekom
Energieverbrauch	148,8 kWh/(m ² *a), Energieeffizienzklasse E
Preis	Preis auf Anfrage
Courtage	3 % zzgl. der gesetzlichen 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

Die Immobilie befindet sich im Spremberger Ortsteil Kochsdorf. Die gute Infrastruktur bietet ein schnelles Erreichen der Ämter, Kindergärten, Schulen und Ärzte sowie sonstiger Einrichtungen.

Auf einem 256 qm großen Grundstück ermöglicht die Doppelhaushälfte mit ca. 81 qm Wohnfläche ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Wohnraum ist funktional geschnitten - beginnend im Erdgeschoss mit einem hellen Flurbereich, einer praktisch geschnittenen Küche, einem kleinen Gäste-WC, einem Abstellraum unter der Treppe sowie einem lichtdurchfluteten Wohnbereich mit direktem Zugang auf die sonnige Terrasse. Ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien mit Abendsonne.



Im Dachgeschoss befinden sich ein naturbelüftetes Bad mit Wanne und Dusche sowie zwei Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) mit Zugang zum Spitzboden. Den ausgebauten Spitzboden erreicht man über eine Wendeltreppe. Dieser Raum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – als Arbeitszimmer, zusätzliches Schlafzimmer oder gemütlichem Rückzugsort. Weiterhin stehen Ihnen drei Stellplätze direkt vor der Haustür zur Verfügung. Die Doppelhaushälfte bietet eine harmonische Kombination aus Wohnkomfort und Funktionalität. Je nach angestrebter Nutzung der Immobilie besteht Renovierungsbedarf.

Starten Sie jetzt in Ihren Wohnraum.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



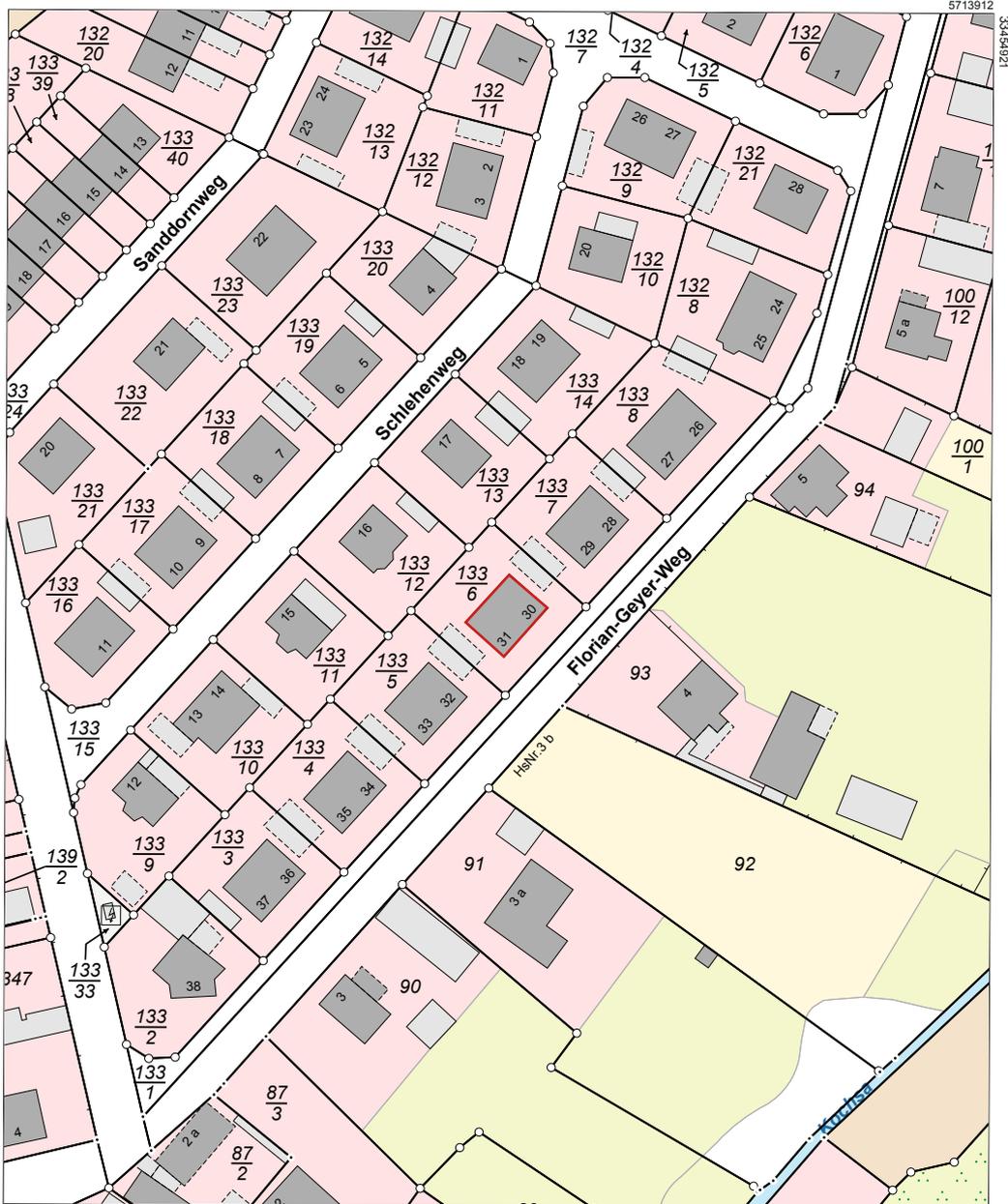
**Landkreis Spree-Neiße [Wokrejs Sprjewja-Nysa]
Katasterbehörde**

Vom-Stein-Straße 30
03050 Cottbus

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

Erstellt am 21.02.2024
24-014

Flurstück: 133/6 Gemeinde: Spremberg [Grodk]
Flur: 2 Kreis: Spree-Neiße [Sprjewja-Nysa]
Gemarkung: Spremberg

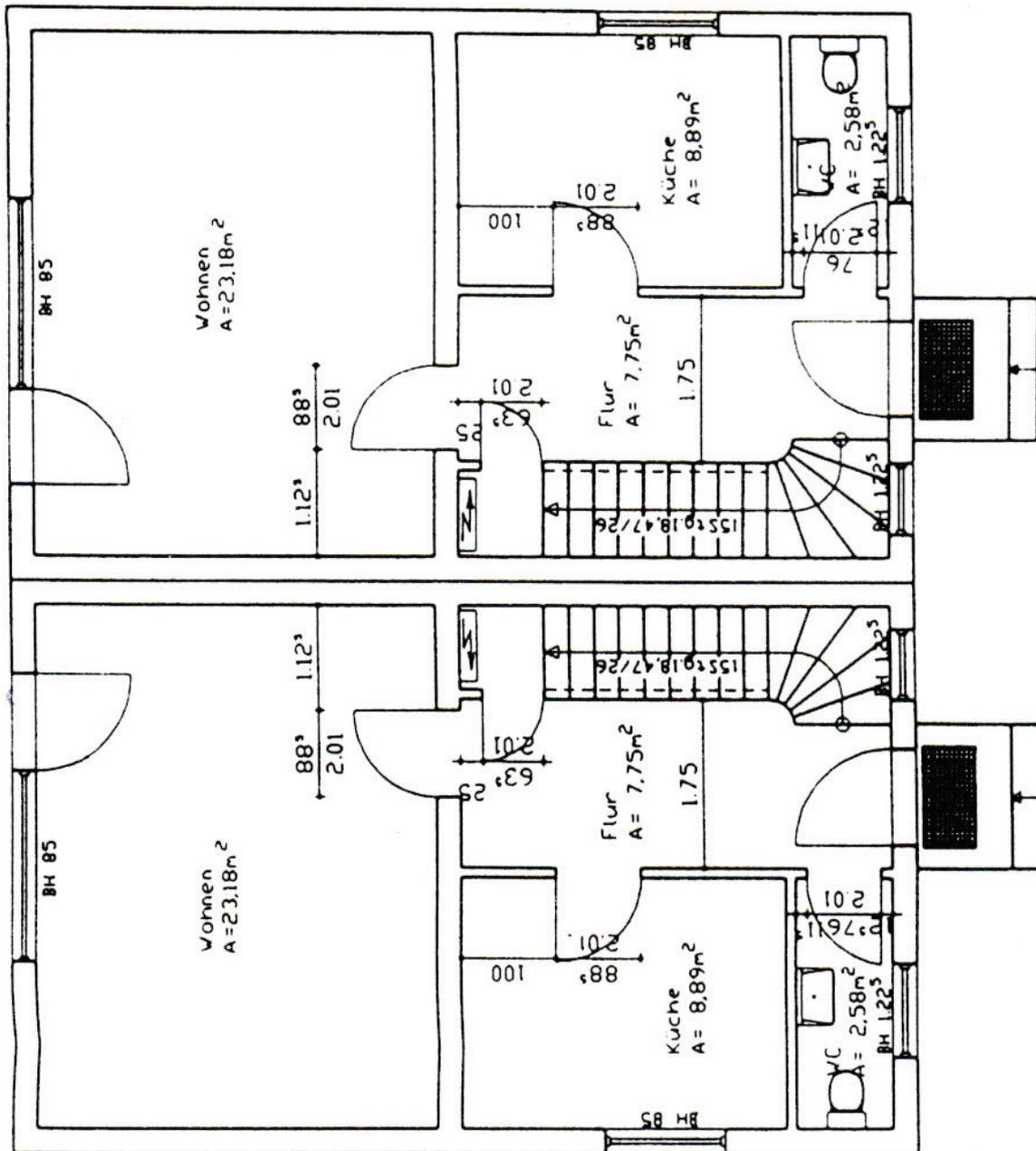


5713692 0 10 20 30 Meter Maßstab 1:1000

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.

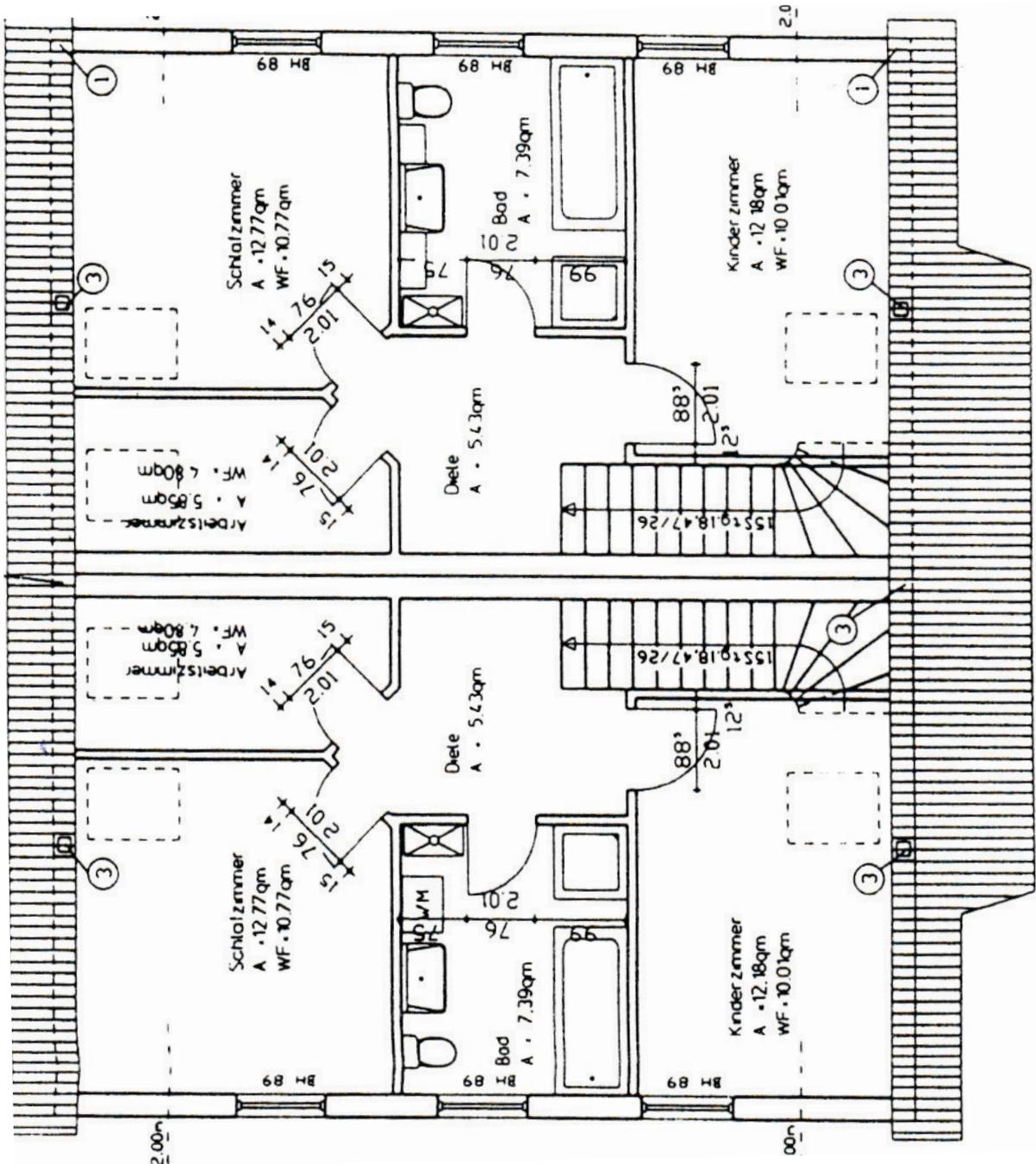
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



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.