



STILVOLLES EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG



FÜR HANDWERKER



GARTEN



4 STELLPLÄTZE



GARAGE

Objekt	Unterkellertes Einfamilienhaus
PLZ, Ort	03130 Spremberg
Straße, Hausnummer	Stadtrandsiedlung 113
Gemarkung	Spremberg Flur 20 Flurstück 166
Grundbuch	Spremberg Blatt 5694
Wohnfläche Einfamilienhaus Wohnfläche Einliegerwohnung	ca. 137 m ² ca. 45 m ²
Nutzfläche Keller / Terrasse	ca. 35 m ² 20 m ²
Grundstücksgröße	629 m ²
Baujahr	2000
Geschosse	Keller-, Erd- und Dachgeschoss
Räume	3-Raum-Konzept EFH 1-Raum-Konzept ELW KG
Garage / Stellplatz	2 / 2
Medien	Wasser, biologische Kläranlage mit Erdversickerung, Strom, Erwärme mit Tiefenbohrung, 2020 erneuert; Regenwasserzisterne
Energieverbrauch	36,9 kWh/(m ² *a) und Energieeffizienzklasse A
Preis	Preis auf Anfrage
Courtage	3 % zzgl. MwSt. von 19 %
Kosten	2,5 % Erwerbsnebenkosten 6,5 % Grunderwerbssteuer
Ansprechpartner	Erik Weber

Ihr neues Zuhause

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in Spremberg, in ruhiger Waldrandlage aber relativer Zentrumsnähe und mit guter Verkehrsanbindung. Das Freibad Kochsgrund ist fußläufig erreichbar. Die Immobilie empfängt sie auf einem 629 m² großen Grundstück. Das vollunterkellerte Wohnhaus wurde im Jahr 2000 in Massivbauweise erbaut und liebevoll gestaltet.

Ein Walmdach, Eingangssäulen, das runde Ecker-türmchen und Rundbogenfenster sind nur einige der stilprägenden Elemente, die dem Anwesen eine stattliche und freundliche Erscheinung geben.

Erdwärme- und Regenwassernutzung für ressourcenschonenden Umgang mit Energie und Wasser.



Kellergeschoss mit kleiner Einliegerwohnung

Im Souterrain mit seinem separaten Eingang sind über einen Vorraum die Räume für Hausanschluss und Heizung sowie ein sanitär ausgestatteter Hauswirtschaftsraum mit Sauna zugänglich.

Ebenso befindet sich hier der Eingang zur Einliegerwohnung: Einem Flur folgen Küche und Wohnraum mit Schlafnische. Auch hier setzt sich der Runderker fort. Das Tageslicht Bad ist mit WC und Wanne ausgestattet.

Die Entwässerung erfolgt über eine biologische Kleinkläranlage mit Versickerung.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker

Erdgeschoss

Nach dem Windfang mit abgehendem, stilvollem Gäste-WC gelangt man in die geräumige Eingangshalle mit Galerie. Die große Küche bietet einen gemütlichen Essplatz im Runderker und verfügt über einen Seitenausgang zu Terrasse und Garten sowie eine Verbindungstür zum Ess- und Wohnbereich. Diese sind durch einen Bogen-durchgang räumlich voneinander getrennt und können auf urige Weise mit einem offenen Kamin mit rückseitigem Kachelofen beheizt werden.

Terrakottafliesen in allen Räumen vermitteln Be-haglichkeit und Wärme.

Entgegen der Planzeichnung wurde kein Winter-garten errichtet.



Dachgeschoss

Im Obergeschoss gelangt man über die Empore zu den beiden Schlafräumen, von denen einer über einen Balkon in östlicher Ausrichtung verfügt. Dachgauben bringen mehr Licht und nutzbare Fläche. Neben einer kleinen Kammer am Ende des Flures befindet sich der Eingang zum einladenden Badezimmer. Es ist mit Eckba-dewanne und Duschkabine ausgestattet. Von hier aus ist auch ein länglicher Stauraum in der Dachschräge erreichbar.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker

Gartenbereich und Nebengebäude

Die Außenanlagen sind liebevoll angelegt. Im Gartenbereich setzen Inseln mit Sträuchern und Obstbäumchen Akzente.

Große Terrassenflächen bieten Platz zum Feiern und Entspannen; mit Außenkamin und im Schutz einer Überdachung, die an die Doppelgarage anschließt. Auch für ausreichende Parkflächen für Gäste ist gesorgt.

Das i-Tüpfelchen bildet ein Pool mit Sprudelbad und Dusche. Er lädt Groß und Klein gleichermaßen ein – zum Entspannen am Feierabend wie zum Planschen und Spaßhaben. Eine Abdeckung sorgt für Sicherheit und Sauberkeit.



Besonderheiten

Die Beheizung erfolgt im gesamten Haus über eine Fußbodenheizung, die über Erdwärme gespeist wird. Die zugehörige Wärmepumpe wurde 2020 erneuert

Die Möglichkeit des Genusses eines offenen Feuers bietet der Kamin – wobei auch hier durch Warmluftöffnungen und den Kachelofen großes Heizpotenzial und Effizienz bestehen.

Das Dach in traditioneller Optik ist mit engobiertem Biberschwanz eingedeckt.

Eine Regenwasserzisterne sammelt bis zu 6.000 Liter – dieses wird über die Hauswasserpumpe in die Brauchwassernutzung eingespeist. Überschüssiges Wasser gelangt durch Verrieselung in das umliegende Erdreich.

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 17.04.2023
 20-ALK-001

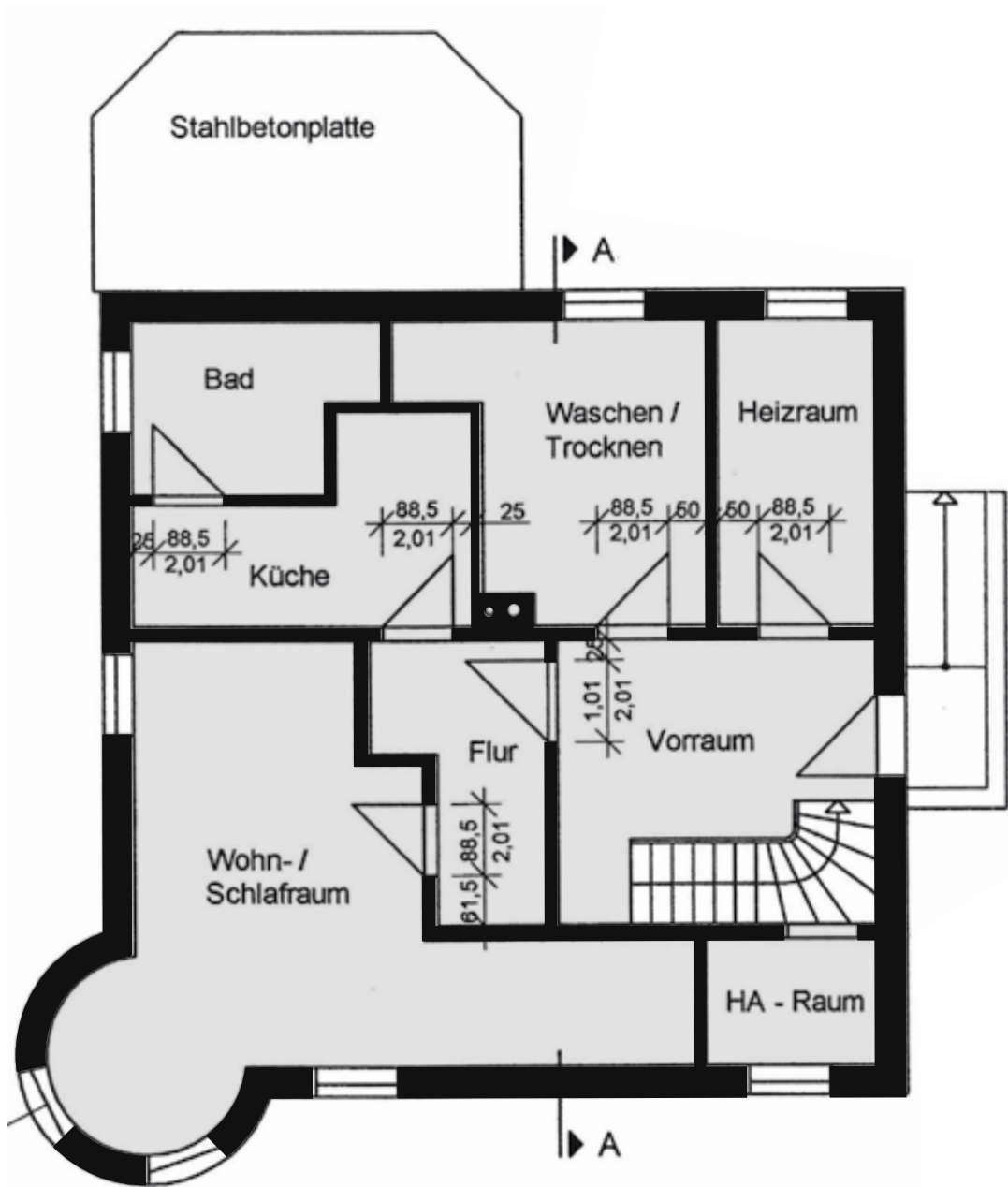
Flurstück: 166 Gemeinde: Spremberg [GrodK]
 Flur: 20 Kreis: Spree-Neiße [Sprjewja-Nysa]
 Gemarkung: Spremberg



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.

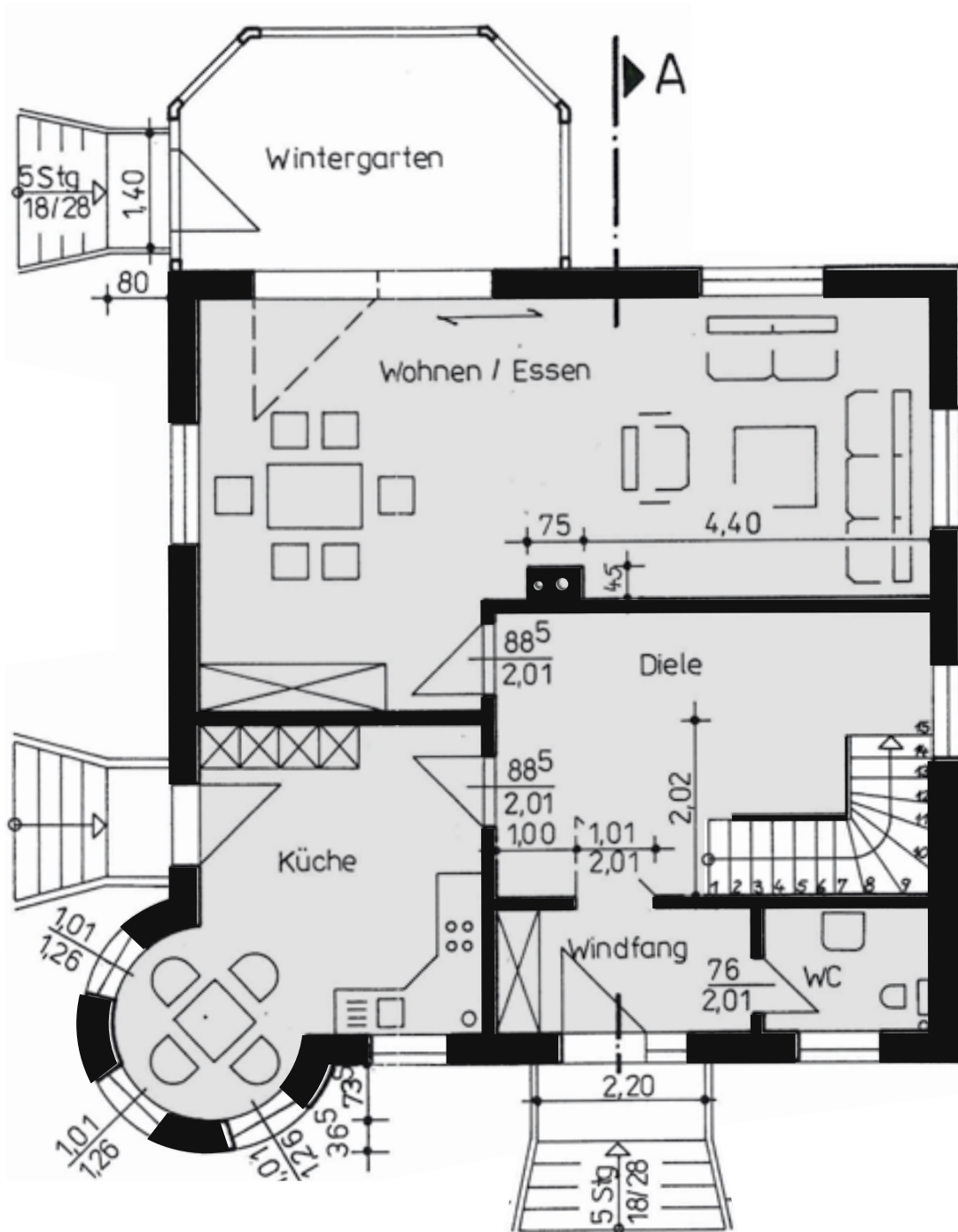
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



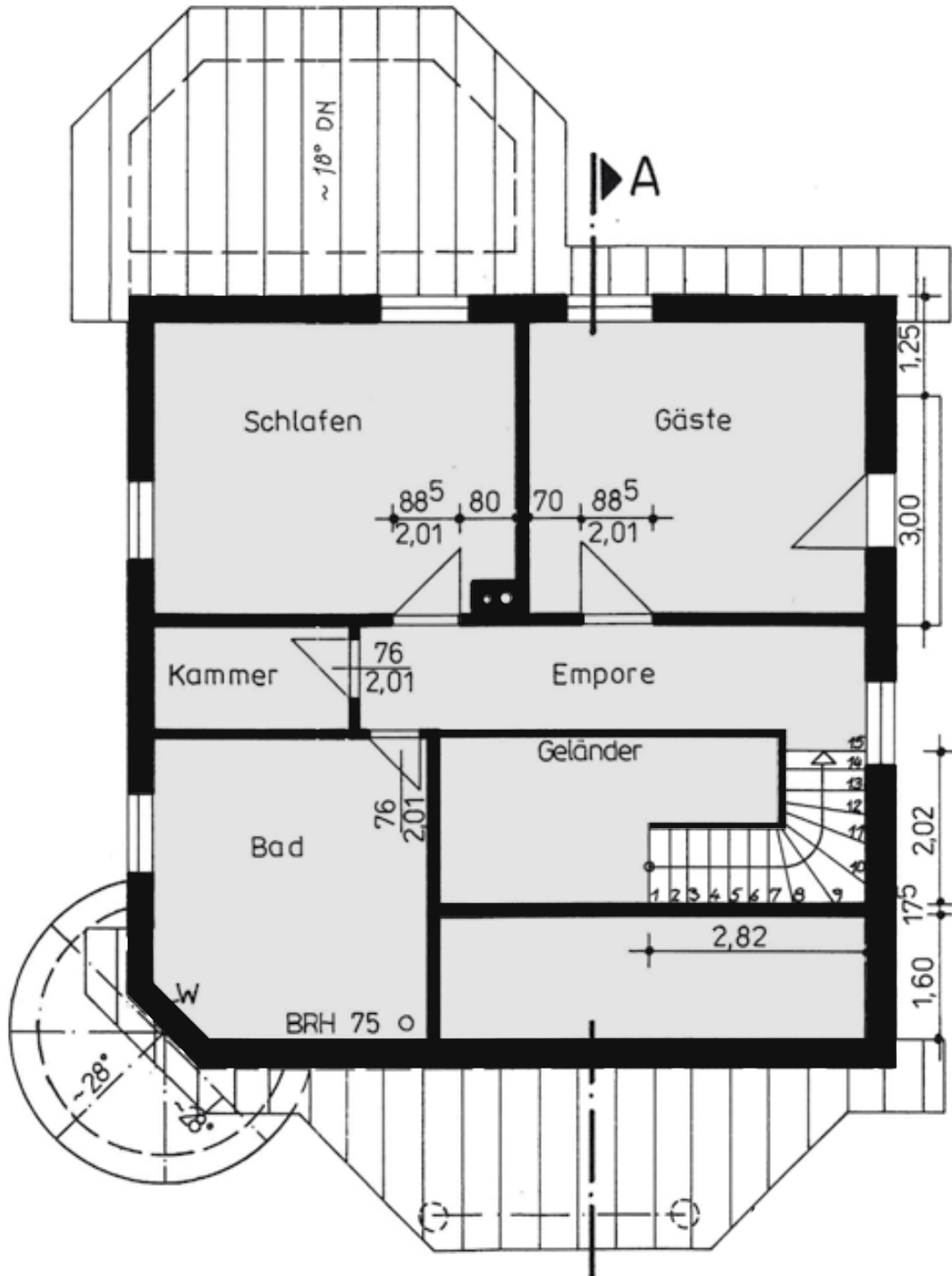
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



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.