



## EIN HAUS VOLLER MÖGLICHKEITEN – IHR NEUES ZUHAUSE IN SPREMBERG



<b>Objekt</b>	volluntertelletes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise
<b>PLZ, Ort</b>	03130 Spremberg
<b>Straße, Hausnummer</b>	Arthur-Becker-Ring 38
<b>Wohnfläche EG   DG</b>	ca. 114 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche KG</b>	ca. 53 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	1.019 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1936 / Nebengebäude 1984
<b>Geschosse</b>	1 + D
<b>Räume</b>	4-5-Raum-Konzept
<b>Garage   Stellplatz</b>	1   3-4
<b>Medien</b>	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekom, SAT
<b>Energieverbrauch</b>	93,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a), Energieeffizienzklasse C
<b>Preis</b>	<b>Preis auf Anfrage</b>
<b>Courtage</b>	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
<b>Kosten</b>	2,5% Erwerbsnebenkosten 6,5% Grunderwerbssteuer
<b>Ansprechpartner</b>	Erik Weber

*Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.*

*Fred Ammon (\*1930), Aphoristiker*



## Ihr neues Zuhause

Willkommen in Ihrem neuen vollunterkellerten Einfamilienhaus in Holzständerbauweise in Spremberg. Dieses charmante Haus bietet Ihnen eine Wohnfläche von 114 m<sup>2</sup> und überzeugt durch seine attraktive Holzoptik und Fensterläden. Die ruhige Lage ermöglicht Ihnen einen schnellen Zugang zu Kindertagesstätten, Ärzten, der Bundesstraße und weiteren öffentlichen Einrichtungen.



## Erdgeschoss

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer einladenden Diele, von der aus alle weiteren Räume erreichbar sind. Das großzügige Wohnzimmer bietet Zugang zum Esszimmer, welches zur Veranda führt. Diese lädt zu gemütlichen Grillabenden ein und ermöglicht den direkten Zugang zum weitläufigen Garten. Die Küche und eine Toilette sind ebenfalls über die Diele erreichbar.

*Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.*

*Fred Ammon (\*1930), Aphoristiker*



## Dachgeschoss

Im Dachgeschoss gelangen Sie von der Diele aus zu drei Schlaf- bzw. Kinderzimmern sowie einem Badezimmer mit Wanne. Diese Etage bietet ausreichend Platz für die ganze Familie und ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume.

## Spitzboden

Der Spitzboden beherbergt eine kleine Diele und einen 12 m<sup>2</sup> großen Hobbyraum. Sie bieten Ihnen die Möglichkeit, eigene Hobbys zu gestalten oder einen zusätzlichen Rückzugsort zu schaffen.



## Kellergeschoss

Das Kellergeschoss Ihres neuen Zuhauses verfügt über vier Räume und einen Heizungsraum. Diese bieten Ihnen zusätzlichen Stauraum und Funktionalität für Ihre alltäglichen Bedürfnisse und eröffnen Nutzungsmöglichkeiten, wie kleine Werkstatt, Weinkeller, Lager- oder Vorratsräume.

## Nebengebäude

Im Nebengebäude befindet sich eine Garage, eine Werkstatt und ein Abstellraum.

*Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.*

Fred Ammon (\*1930), Aphoristiker



## Garten & Hof

Der Außenbereich des Hauses besticht durch seine natürliche Schönheit und den großzügigen Garten. Ein Nebengebäude ergänzt das Platzangebot und bietet zusätzliche Lagermöglichkeiten. Eine Garage sowie 3-4 mögliche Stellplätze sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten. Dieses Einfamilienhaus in Spremberg vereint Charme und Funktionalität.

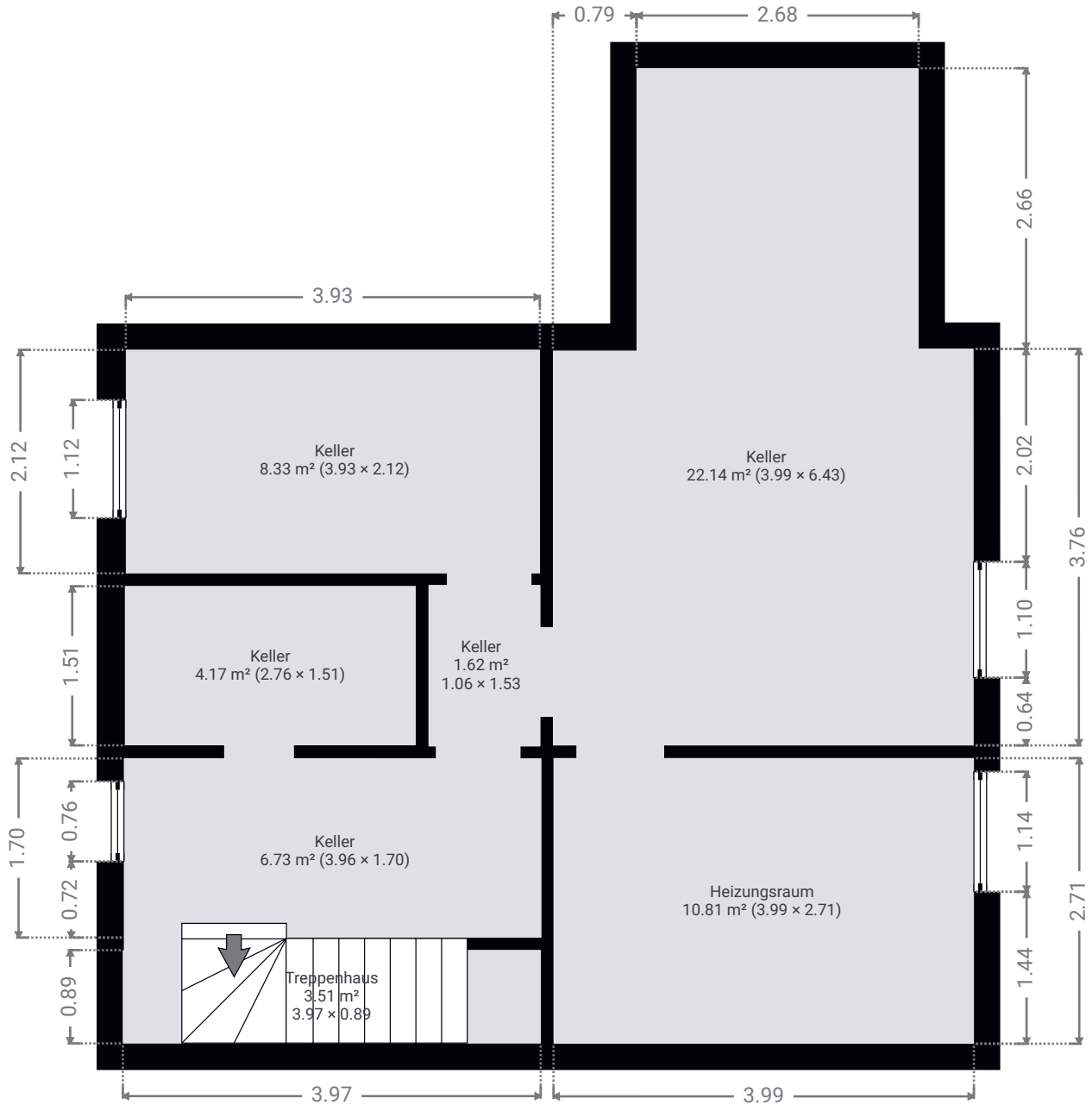
Je nach Wunsch und Nutzungsmöglichkeit besteht Sanierungsbedarf.

*Starten Sie jetzt in Ihren Wohnraum!*



*Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.*

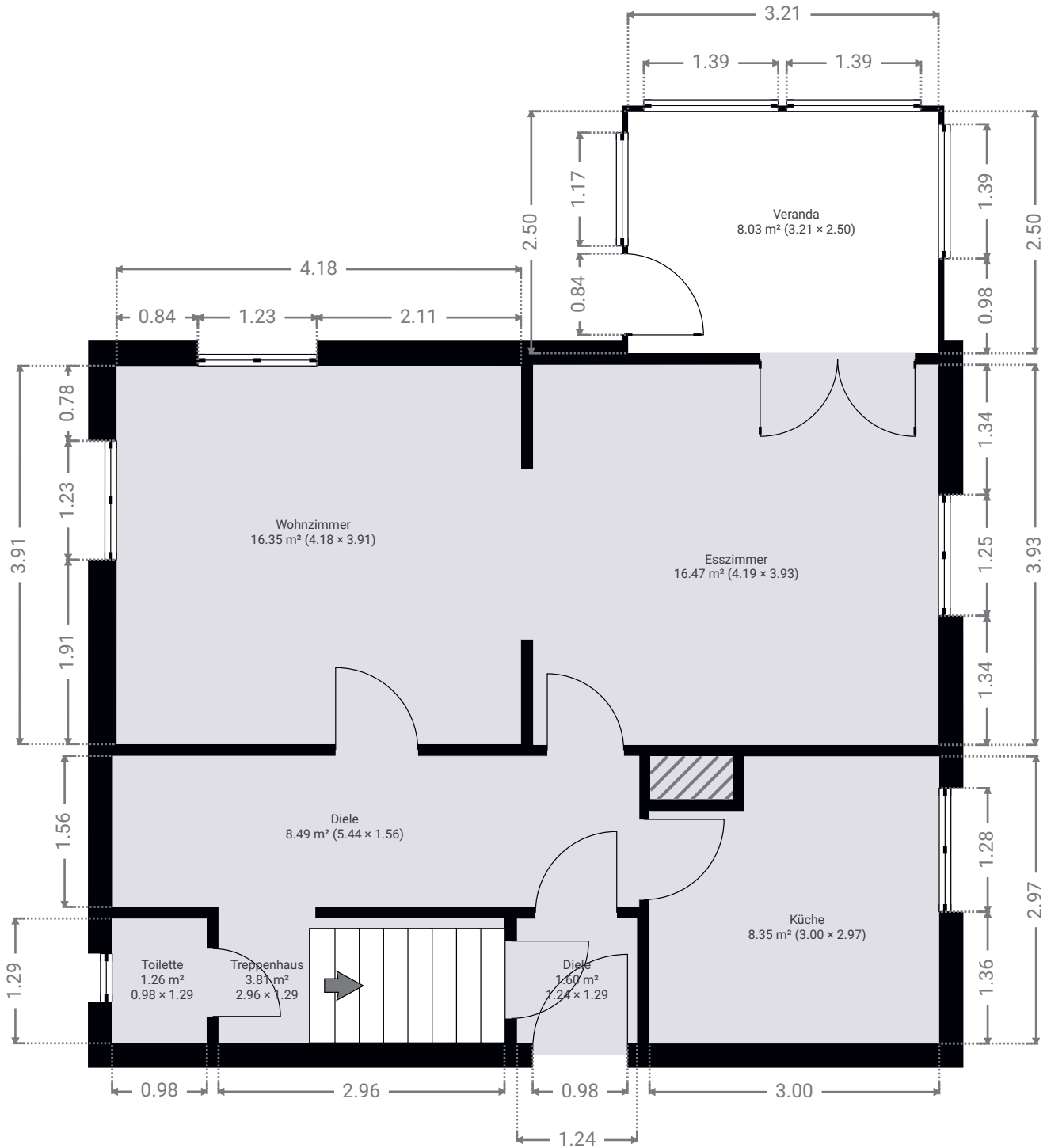
Fred Ammon (\*1930), Aphoristiker



*Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.*

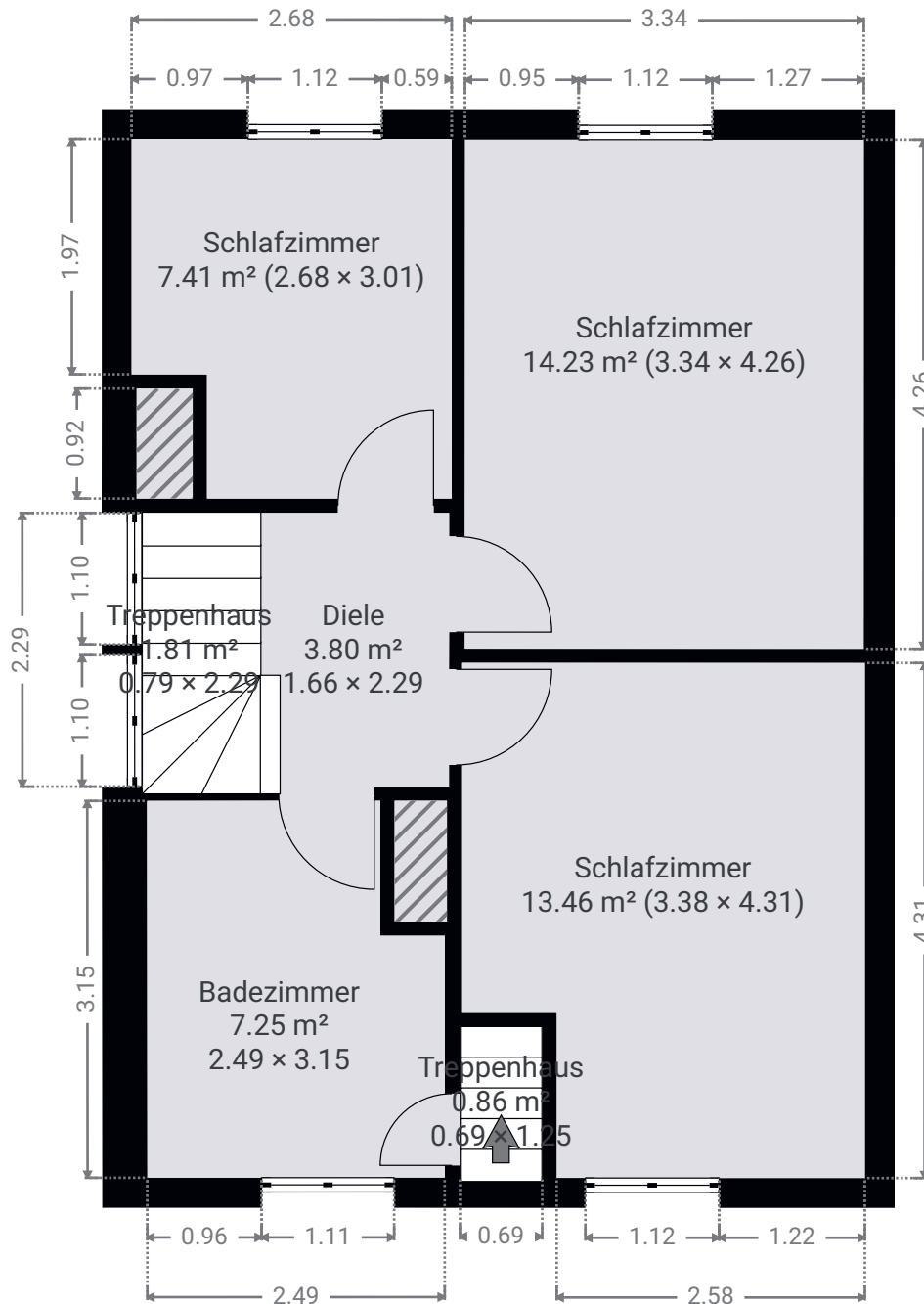
Fred Ammon (\*1930), Aphoristiker





*Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.*

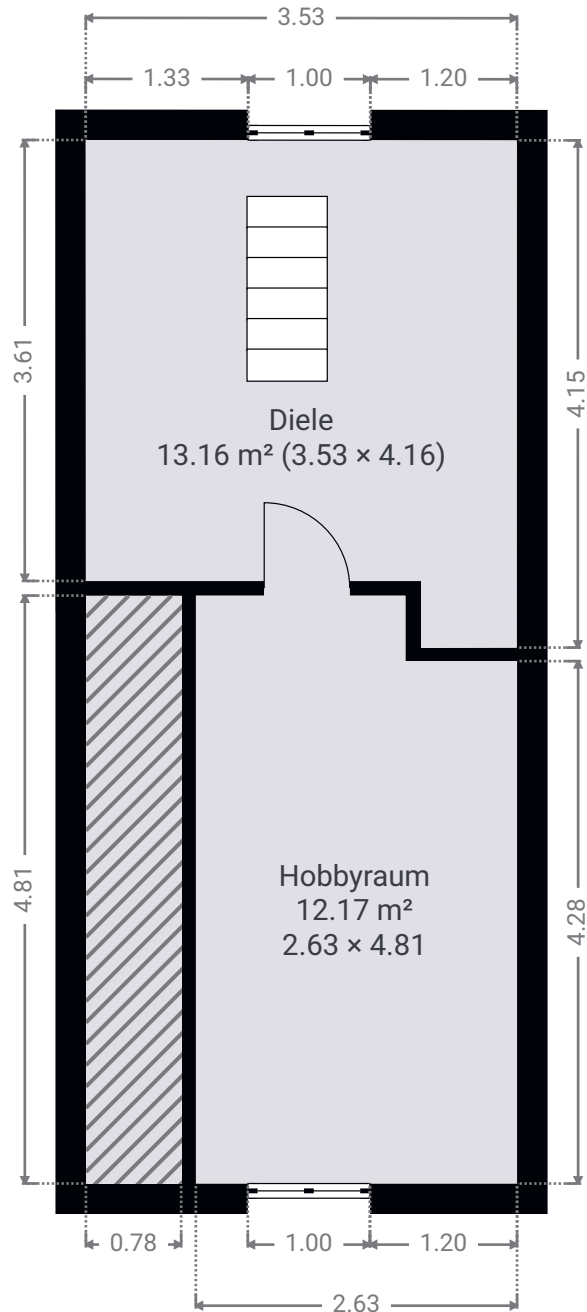
Fred Ammon (\*1930), Aphoristiker



*Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.*

Fred Ammon (\*1930), Aphoristiker





*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](http://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.