



**EINFAMILIENHAUS IN GUTER LAGE  
– EINE HERAUSFORDERUNG FÜR ECHE MACHER**



<b>Objekt</b>	teilunterkellertes Einfamilienhaus
<b>PLZ, Ort</b>	03130 Spremberg
<b>Straße, Hausnummer</b>	Hummelsteg 1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 142 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Keller</b>	ca. 60 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	1.295 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	ca. 1949
<b>Geschosse</b>	1+D
<b>Räume</b>	6- bis 7-Raumkonzept
<b>Garage   Stellplatz</b>	1+2
<b>Medien</b>	Wasser, Klärgrube/Sickergrube, Strom, Heizung: Öl, Telekom, Kabel
<b>Energieverbrauch</b>	161,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a), Energieeffizienzklasse F
<b>Preis</b>	Preis auf Anfrage
<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 Einfamilienhaus, das sich in einer zentralen Lage mit guter Anbindung an die Spremberger Innenstadt und Cottbus befindet. Dieses Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, ein gemütliches Zuhause zu gestalten. Es benötigt jedoch einiges an Sanierungsarbeiten, um den Wohnraum optimal zu nutzen und an Ihre Bedürfnisse anzupassen. Mit viel handwerklichem Geschick und Kreativität können Sie hier einen individuellen Wohnraum für die ganze Familie schaffen.



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

Fred Ammon (\*1930), Aphoristiker

## Erdgeschoss | Dachgeschoss

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Windfang mit Zugang zum Dachgeschoss. Die Diele ermöglicht Ihnen einen zentralen Zugang zum Bad, Arbeitszimmer, Wohnküche, offenes Wohnzimmer sowie Schlafzimmer.

Im Dachgeschoss finden Sie weitere Räume, ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer. Ein kleines Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Die Sickergrube/Kläranlage muss durch eine biologische KKA ersetzt werden.

Das Einfamilienhaus ist sanierungsbedürftig, aber mit etwas Liebe und handwerklichem Geschick sowie Handarbeit kann hier ein wunderbares, neues Zuhause entstehen.



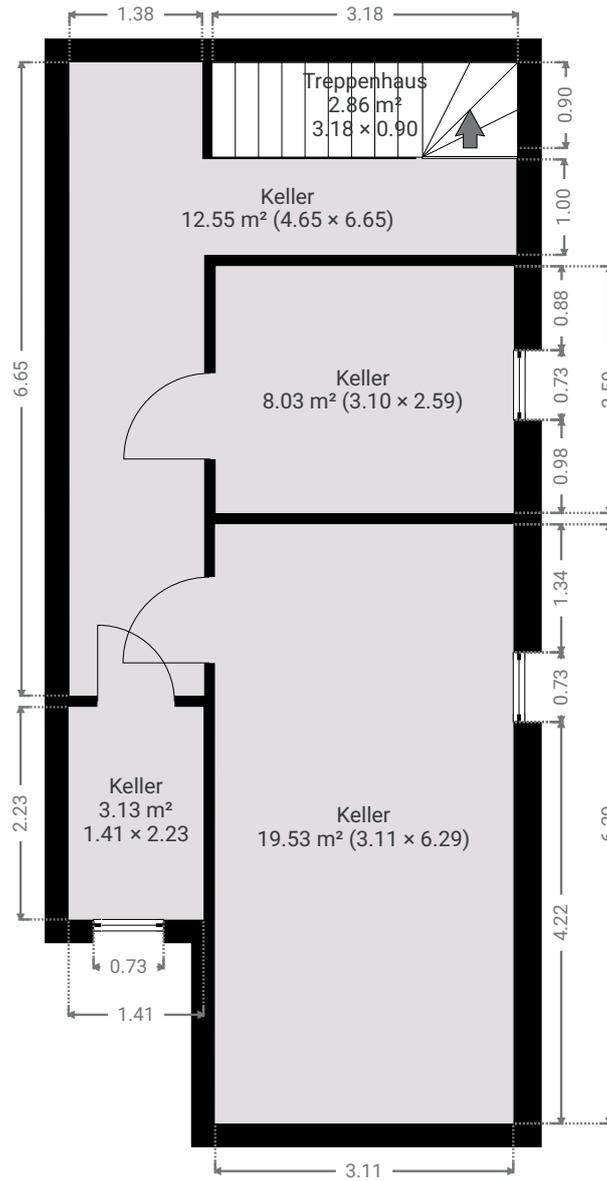
## Garten & Hof

Das Grundstück umfasst 1295 m<sup>2</sup> und bietet viel Platz in einer grünen, natürlichen Umgebung. Ein Nebengebäude mit einer Terrasse und einer Waschküche sorgt für zusätzliche Möglichkeiten und lädt zum Entspannen ein. Eine Doppelgarage mit einer Werkstatt komplettieren die Außenanlagen. Das gesamte Grundstück ist ein Paradies für Familien, die Wert auf viel Platz und Natur legen und gerne gemeinschaftlich anpacken wollen.

*Das Objekt ist sanierungsbedürftig. Sehen sie das als Herausforderung und wollen Ihr Familienprojekt „Traumhaus“ starten? Dann nehmen sie jetzt Kontakt zu uns auf.*

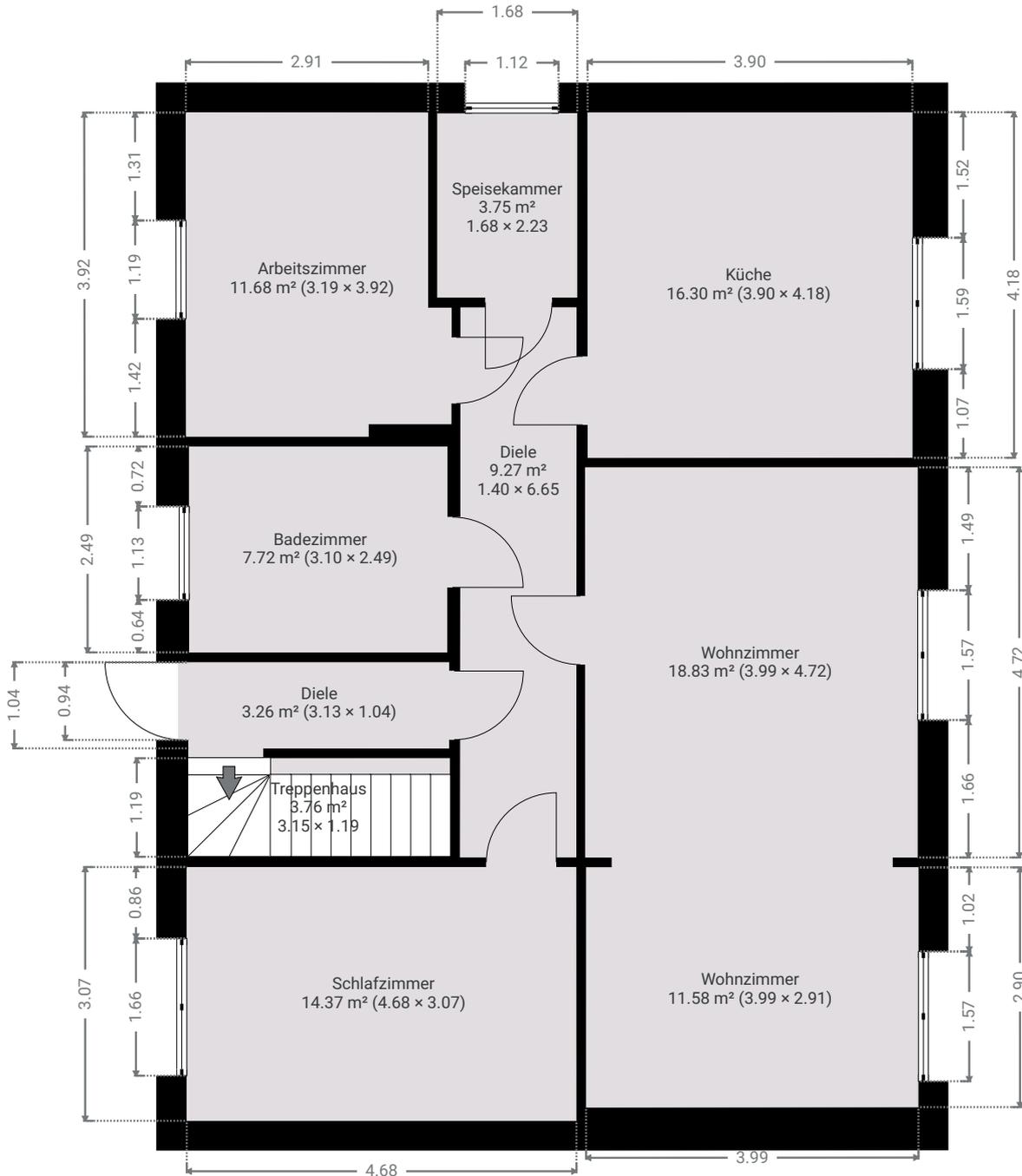
*Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.*

*Fred Ammon (\*1930), Aphoristiker*



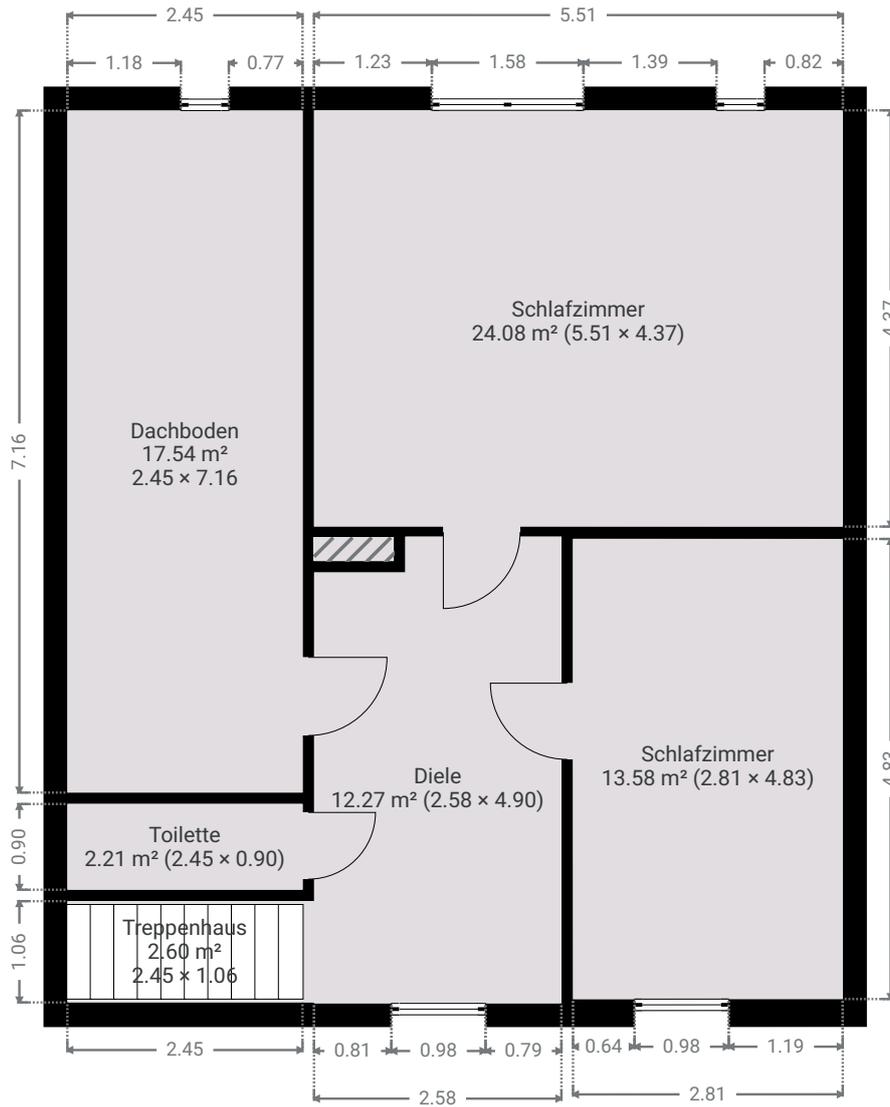
*Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.*

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.