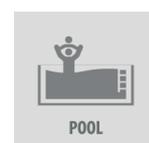




MODERNES EINFAMILIENHAUS – WOHNEN AUF EINER EBENE



Objekt	Einfamilienhaus Bungalowtyp ohne Keller
PLZ, Ort	03130 Tschernitz
Straße, Hausnummer	Friedrichshainer Straße 17
Gemarkung	Tschernitz Flur 1 Flurstück 87/8
Grundbuch	Tschernitz Blatt 861
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Nutzfläche Nebenglass	ca. 12 m ²
Grundstücksgröße	1.036 m ²
Baujahr	2005
Geschosse	1 + DG (ausbaufähig)
Räume	3-Raum-Konzept
Carport / Stellplätze	1 4
Medien	Wasser, abflußlose Sammelgrube, Strom, Erdgas, Telekom, SAT
Energieverbrauch	148,3 kWh/(m ² *a), Energieeffizienzklasse E
Preis	
Courtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
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

Willkommen in Ihrem freistehenden Einfamilienhaus im Bungalow-Stil von 2005, gelegen in der Friedrichshainer Straße 17, 03130 Tschernitz. Das Haus bietet Ihnen ein komfortables, modernes Zuhause, das sich für barrierefreies Wohnen eignet. Die Wohngegend ist gut ausgebaut. In der Nähe befinden sich die Orte Spremberg (ca. 18 km), Forst (ca. 22 km) und Cottbus (ca. 35 km). Im Ort ist eine Hausärztin, ein kleiner Einkaufsmarkt und eine Kita ansässig. Die nächste Grund- und Oberschule befindet sich im nahegelegenen Ort Döbern. Busverbindungen sind gut ausgewiesen. Mit der Regiobahn ODEG kommen Sie bequem vom Ort Schleife (ca. 9 km entfernt) nach Spremberg und Cottbus. Apotheken finden Sie in Schleife, Döbern und Spremberg.



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss präsentiert sich als funktionales 3-Raum-Konzept. Der Boden ist vollständig gefliest und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Direkt am überdachten Eingang befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum und Funktionalität bietet. Ein separates Gäste-WC sorgt für Komfort und Privatsphäre. Das Bad ist mit einer Eckbadewanne und einer Dusche ausgestattet. Die Wohnküche bildet das Herzstück des Erdgeschosses und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Neben dem Hauptschlafzimmer finden Sie ein flexibel nutzbares Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer eignet. Zusätzlich befinden sich elektrische Rollläden und 5 hochwertige Fliegengitter in den Wohnräumen. Das Dachgeschoss ist zum Ausbau vorbereitet.



Garten & Hof

Der großzügige Außenbereich, welcher auch gut vom Wohnbereich erreichbar ist, bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ein Gartenhäuschen. Auf dem 1.036 m² großen Grundstück können Sie Ihre Gartenideen verwirklichen, sei es ein Spielbereich für Kinder, ein Gemüsegarten oder eine gemütliche Terrasse zum Entspannen. Pkw-Stellflächen sind für ein Fahrzeug im Carport sowie vier Stellflächen im Einfahrtsbereich vorhanden. Ein Highlight ist der Pool (L 6m | B 3m | T 1,5m) mit Dachabdeckung und Whirlpool-Licht, welcher durch einen Sichtschutz versteckt wird. Das kleine Nebengelass kann für Abstellmöglichkeiten bzw. Hobbys genutzt werden.

Haben Sie Interesse?

Nehmen sie jetzt Kontakt zu uns auf.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*



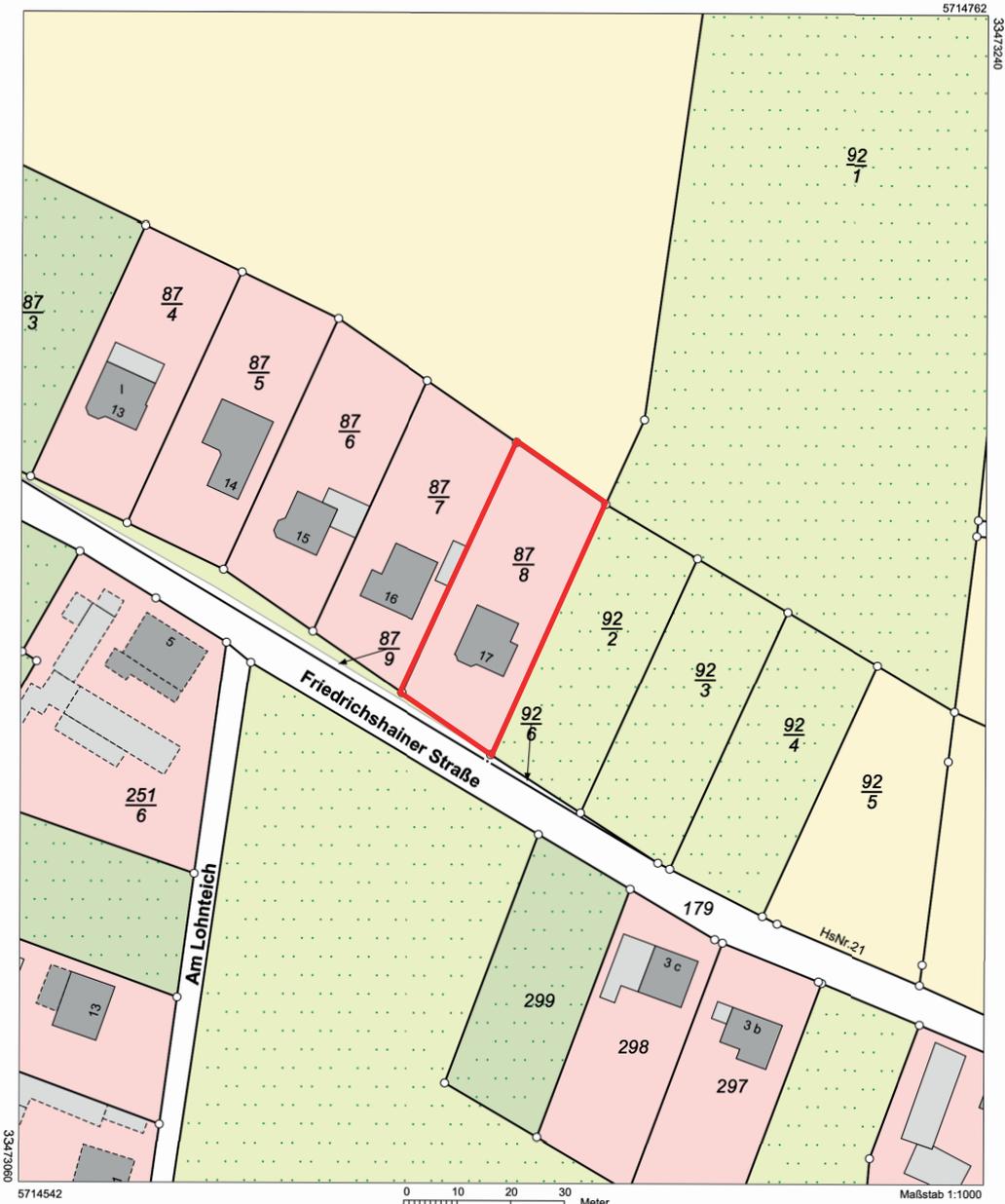
Landkreis Spree-Neiße [Wokrejs Sprjewja-Nysa]
Katasterbehörde
Vom-Stein-Straße 30
03050 Cottbus

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

Erstellt am 11.11.2024

Flurstück: 87/8
Flur: 1
Gemarkung: Tschernitz

Gemeinde: Tschernitz
Kreis: Spree-Neiße [Sprjewja-Nysa]



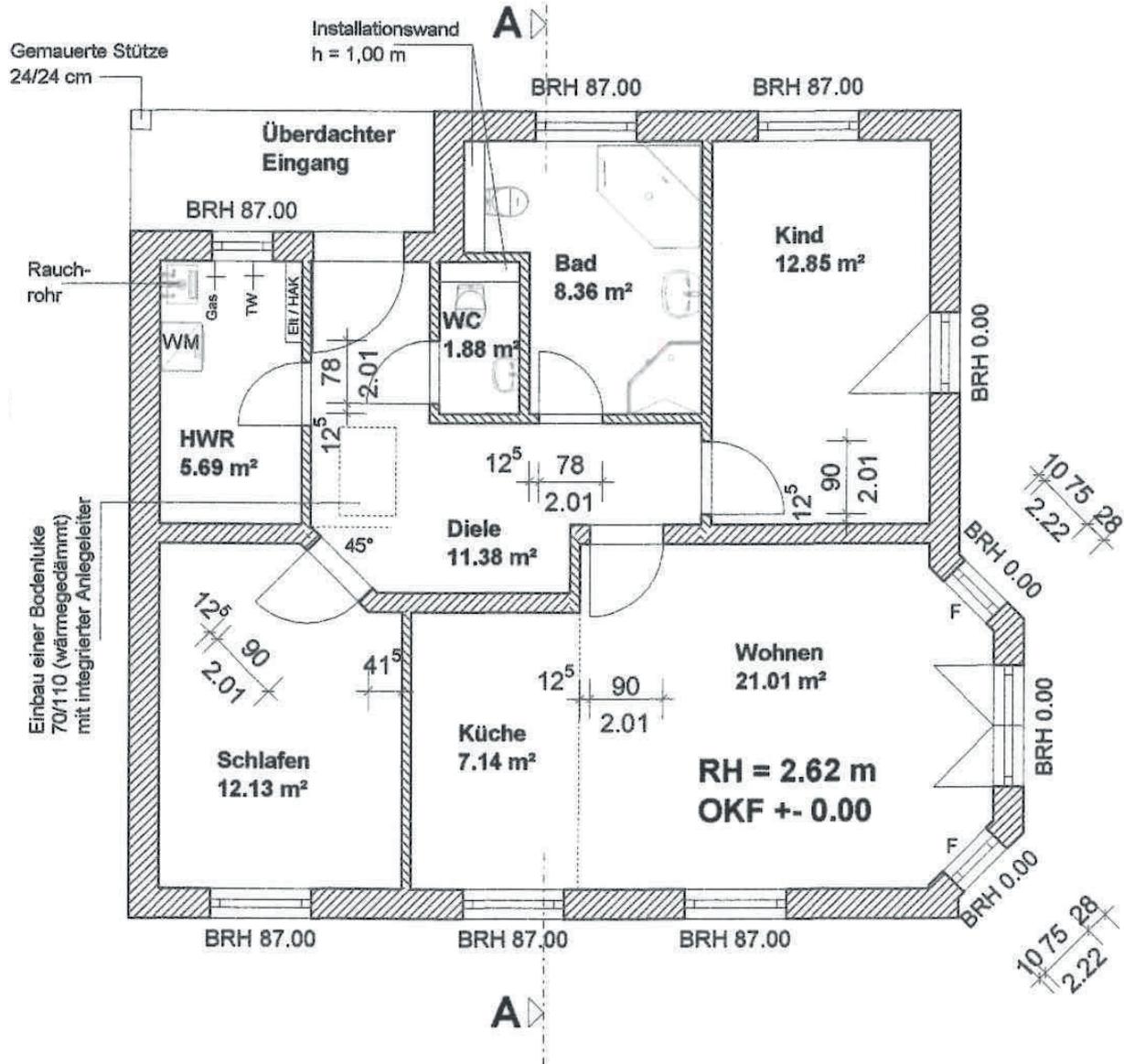
5714542 0 10 20 30 Meter Maßstab 1:1000

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: ÖbVI 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



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

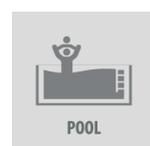
- Vermittlung von Baugrundstücken, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und vermieteten Eigentumswohnungen
- Wertermittlung von Grundstücken und Immobilien durch Kooperationspartner (Sachverständige / Gutachter)
- Projektentwicklung und -management für Investoren im Mietwohnungsbau
- 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.



MODERNES EINFAMILIENHAUS – WOHNEN AUF EINER EBENE



Objekt	Einfamilienhaus Bungalowtyp ohne Keller
PLZ, Ort	03130 Tschernitz
Straße, Hausnummer	Friedrichshainer Straße 17
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Nutzfläche Nebenglass	ca. 12 m ²
Grundstücksgröße	1.036 m ²
Baujahr	2005
Geschosse	1 + DG (ausbaufähig)
Räume	3-Raum-Konzept
Carport / Stellplätze	1 4
Medien	Wasser, abflußlose Sammelgrube, Strom, Erdgas, Telekom, SAT
Energieverbrauch	148,3 kWh/(m ² *a), Energieeffizienzklasse E
Preis	Preis auf Anfrage
Courtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
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

Willkommen in Ihrem freistehenden Einfamilienhaus im Bungalow-Stil von 2005, gelegen in der Friedrichshainer Straße 17, 03130 Tschernitz. Das Haus bietet Ihnen ein komfortables, modernes Zuhause, das sich für barrierefreies Wohnen eignet. Die Wohngegend ist gut ausgebaut. In der Nähe befinden sich die Orte Spremberg (ca. 18 km), Forst (ca. 22 km) und Cottbus (ca. 35 km). Im Ort ist eine Hausärztin, ein kleiner Einkaufsmarkt und eine Kita ansässig. Die nächste Grund- und Oberschule befindet sich im nahegelegenen Ort Döbern. Busverbindungen sind gut ausgewiesen. Mit der Regiobahn ODEG kommen Sie bequem vom Ort Schleife (ca. 9 km entfernt) nach Spremberg und Cottbus. Apotheken finden Sie in Schleife, Döbern und Spremberg.



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss präsentiert sich als funktionales 3-Raum-Konzept. Der Boden ist vollständig gefliest und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Direkt am überdachten Eingang befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum und Funktionalität bietet. Ein separates Gäste-WC sorgt für Komfort und Privatsphäre. Das Bad ist mit einer Eckbadewanne und einer Dusche ausgestattet. Die Wohnküche bildet das Herzstück des Erdgeschosses und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Neben dem Hauptschlafzimmer finden Sie ein flexibel nutzbares Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer eignet. Zusätzlich befinden sich elektrische Rollläden und 5 hochwertige Fliegengitter in den Wohnräumen. Das Dachgeschoss ist zum Ausbau vorbereitet.



Garten & Hof

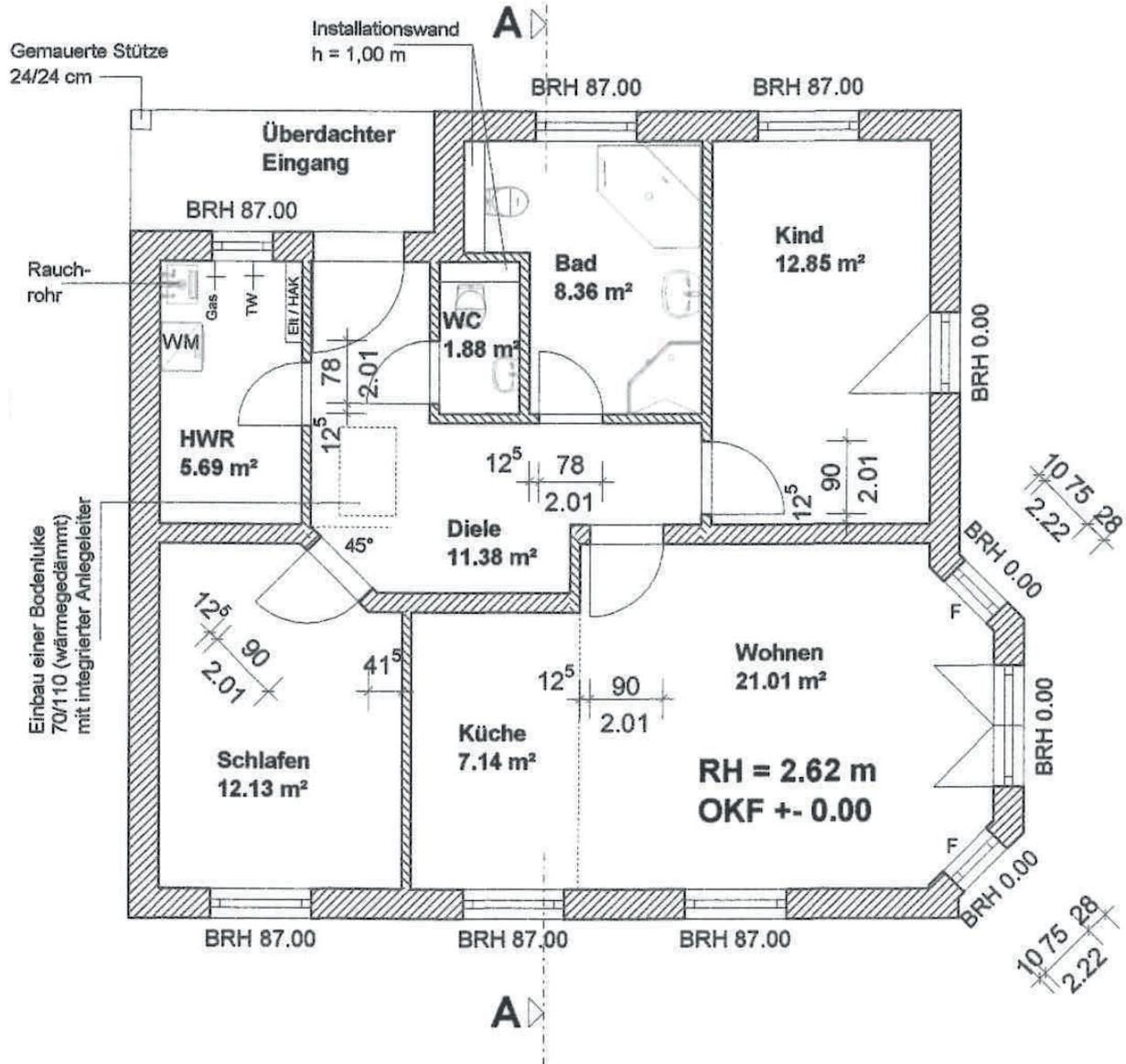
Der großzügige Außenbereich, welcher auch gut vom Wohnbereich erreichbar ist, bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ein Gartenhäuschen. Auf dem 1.036 m² großen Grundstück können Sie Ihre Gartenideen verwirklichen, sei es ein Spielbereich für Kinder, ein Gemüsegarten oder eine gemütliche Terrasse zum Entspannen. Pkw-Stellflächen sind für ein Fahrzeug im Carport sowie vier Stellflächen im Einfahrtsbereich vorhanden. Ein Highlight ist der Pool (L 6m | B 3m | T 1,5m) mit Dachabdeckung und Whirlpool-Licht, welcher durch einen Sichtschutz versteckt wird. Das kleine Nebengelass kann für Abstellmöglichkeiten bzw. Hobbys genutzt werden.

Haben Sie Interesse?

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



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.