



Einfamilienhaus

Fünf Zimmer für den Alltag. Pool, Kamin und Billard für alles danach.

Spremberg · Spremberg

450.000 €

Eckdaten

KAUFPREIS

450.000 €

WOHNFLÄCHE

162 m²

GRUNDSTÜCK

1.780 m²

ZIMMER

5

BADEZIMMER

2

BAUJAHR

1992

ETAGEN

3

ZUSTAND

Gepflegt

VERFÜGBARKEIT

Bezugsfrei

OBJEKTART

Einfamilienhaus

OBJEKT-NR.

BI-336

AUSSTATTUNGSMERKMALE

✓ Balkon ✓ Garten ✓ Einbauküche ✓ Stellplatz ✓ Kamin ✓ Gäste-WC ✓ Pool

Objektbeschreibung

Noch eine Runde im Pool, ein langer Abend auf der Terrasse oder eine Partie Billard mit Freunden:

Dieses Haus bietet viele gute Gründe, die freie Zeit zu Hause zu verbringen.

Auf einem ca. 1.780 m² großen Grundstück verbinden sich Freiraum im Grünen und ein Zuhause, das auch gesellige Abende und gemütliche Rückzugsmomente bietet. Das 1992 erbaute Haus verfügt dabei über 162 m² Wohnfläche und fünf Zimmer.

Den Mittelpunkt bildet das ca. 35 m² große, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Hier ist Platz für gemeinsame Stunden, für einen großen Esstisch und für den Lieblingssessel am Kamin. An warmen Tagen öffnet sich das Wohnen nach draußen: Die ca. 24 m² große Terrasse ist direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich und wird schnell zum Treffpunkt für das Frühstück am Wochenende oder ein Abendessen unter freiem Himmel. Im Garten wartet der eigene Pool auf die nächste Abkühlung. Das weitläufige Grundstück lässt darüber hinaus Raum für eigene Gartenideen, zum Spielen und zum Entspannen.

Auch die hochwertige Einbauküche fügt sich in ein Zuhause ein, in dem man gern Gäste empfängt und Zeit miteinander verbringt. Diese ist mit einer integrierten Spotbeleuchtung und einem Dunstabzug ausgestattet, der Kochdünste nach unten absaugt.

Ein großes Bett, Platz für die Garderobe und ein gemütlicher Sessel zum Lesen: Das ca. 32 m² große Schlafzimmer lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen einrichten. Der Blick in den Garten macht

es leicht, den Alltag für einen Moment draußen zu lassen und sich zurückzuziehen.

Für den Start in den Tag steht ein Duschbad mit ebenerdiger Dusche bereit. Wer sich abends etwas mehr Zeit nehmen möchte, findet im weiteren Badezimmer eine Duo-Badewanne für ein entspanntes Bad zu zweit. Beide Bäder sind mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Hinzu kommen zwei separate WCs, von denen sich eines bspw. als Gäste-WC nutzen lässt.

Fliesen- und Vinylböden begleiten den Alltag, während Rollläden an allen Fenstern bei Bedarf für Sicht- und Sonnenschutz sorgen.

Ein besonderer Treffpunkt liegt im Kellergeschoss: Der Partyraum mit Billardtisch bietet den passenden Rahmen für gesellige Abende, die gern etwas länger dauern dürfen. Das Haus ist vollständig unterkellert, auch das Kellergeschoss ist beheizt. Damit steht neben der Wohnfläche zusätzlicher Raum für Vorräte, Hobbys und Hauswirtschaft zur Verfügung. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss gehört ebenfalls zur Ausstattung.

Garage und Carport bieten Platz für die Fahrzeuge, Gartengeräte und Zubehör finden im Geräteschuppen ihren Platz.

Beheizt wird das Haus über eine Ölheizung aus dem Jahr 1992. Die Energieeffizienzklasse ist mit C ausgewiesen.

Ausstattung

- ✓ Baujahr 1992
- ✓ ca. 1.780 m² Grundstück
- ✓ 5 Zimmer
- ✓ 162 m² Wohnfläche
- ✓ hochwertige Einbauküche
- ✓ Duschbad mit ebenerdiger Dusche und Handtuchheizkörper
- ✓ Badezimmer mit Duo-Badewanne und Handtuchheizkörper
- ✓ separate Toiletten, Gäste-WC
- ✓ lichtdurchflutetes Wohnzimmer von ca. 35 m²
- ✓ Terrasse von ca. 24 m² mit Zugang aus dem Wohnzimmer
- ✓ Kamin im Wohnzimmer
- ✓ geräumiges Schlafzimmer von ca. 32 m² und Blick in den Garten
- ✓ Party Raum im Kellergeschoss mit Billardtisch
- ✓ Rollläden an allen Fenstern
- ✓ vollunterkellert, beheizt
- ✓ Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- ✓ Fliesen- und Vinylböden
- ✓ Pool im Garten

- ✓ Garage und Carport
- ✓ Geräte Schuppen
- ✓ Ölheizung von 1992
- ✓ Energieeffizienzklasse C

Ausstattung im Detail

BODENBELAG

Vinylboden, Fliesen

ABSTELLRAUM

vorhanden

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG

Normal

BAD

Dusche, Wanne, Fenster

STELLPLATZTYP

Carport, Außenstellplatz, Garage

BALKON/TERRASSE

ca. 24 m²

Bilder



Blick von vorn



Großer Pool im Garten



Sitzecke im Garten



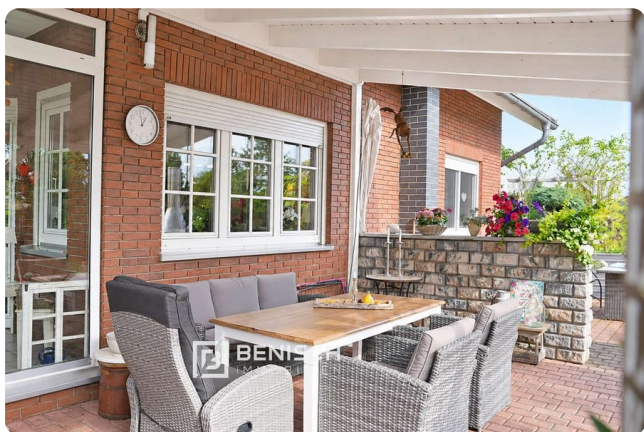
Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Kamin



Zugang aus dem Wohnzimmer zur Terrasse



Terrasse



Bad mit ebenerdiger Dusche



Toilette



Bad mit Duo-Badewanne



Hochwertige Einbauküche



Kinderzimmer



Waschzimmer mit Waschmaschinenanschluss im Keller



Partyraum im Keller mit Sitzcke



Außenansicht



Vorgarten mit gemütlicher Sitzcke



Geräumiges Carport

Energie & Provision

ENERGIEAUSWEISTYP
Verbrauchsausweis

ENDENERGIEVERBRAUCH
98,3 kWh/(m²·a)

BAUJAHR GEBÄUDE
1992

BAUJAHR WÄRMEERZEUGER
1992

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE
C

WESENTLICHER ENERGIETRÄGER
Öl

HEIZUNGSART
Öl-Heizung

ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS
22.10.2036

Käuferprovision

3,57% inkl. MwSt.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Lage: Spremberg in Spremberg

Spremberg, im Herzen der Lausitz gelegen, vereint die Vorzüge einer gewachsenen Kleinstadt mit einer naturnahen Umgebung und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die Stadt bietet insbesondere Familien und Paaren, die sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause erfüllen möchten, attraktive Voraussetzungen für ein Leben zwischen Ruhe, Erholung und den Annehmlichkeiten des Alltags.

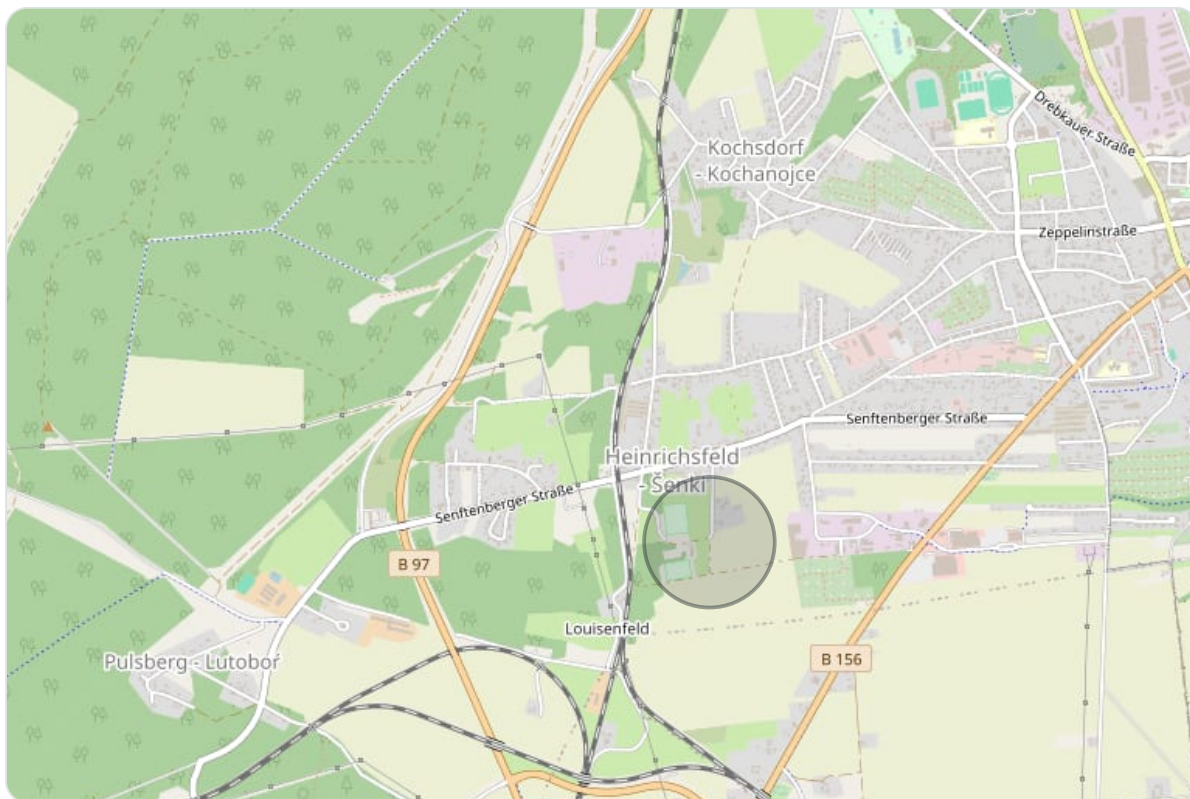
Ein wesentlicher Standortvorteil ist die familienfreundliche Infrastruktur. Verschiedene Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Bildungseinrichtungen schaffen gute Voraussetzungen für die Betreuung und schulische Entwicklung des Nachwuchses. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, medizinische Einrichtungen, Apotheken sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote gewährleisten eine komfortable Versorgung im Alltag. Die historische Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants lädt darüber hinaus zum Bummeln und

Verweilen ein.

Auch hinsichtlich der überregionalen Erreichbarkeit überzeugt Spremberg. Über die Bundesstraßen B97 und B156 sowie die Anbindung an die Autobahn A15 sind die umliegenden Wirtschafts- und Ballungsräume gut erreichbar. Die rund 22 Kilometer entfernte Stadt Cottbus erweitert das Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und kulturellen Einrichtungen. Dresden liegt etwa 80 Kilometer entfernt. Darüber hinaus bietet der Bahnhof Spremberg mit der Regionalbahnlinie RB65 regelmäßige Verbindungen in Richtung Cottbus, Görlitz und Zittau. Damit ist die Stadt auch für Berufspendler ein interessanter Wohnstandort.

Neben diesen praktischen Vorzügen ist es vor allem die hohe Lebensqualität, die Spremberg auszeichnet. Die landschaftlich reizvolle Umgebung entlang der Spree, weitläufige Grünflächen und zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten, den Alltag aktiv und erholsam zu gestalten. Ob gemeinsame Fahrradtouren, ausgedehnte Spaziergänge oder ein Familienausflug an die nahe gelegene Talsperre Spremberg – Natur und Freizeit lassen sich hier auf angenehme Weise miteinander verbinden. Das abwechslungsreiche Vereinsleben sowie die Sport- und Freizeitangebote fördern zudem das gemeinschaftliche Miteinander und bieten Kindern und Erwachsenen Möglichkeiten, ihren Interessen nachzugehen.

Auch wirtschaftlich verfügt die Region über interessante Perspektiven. Der Industriepark Schwarze Pumpe zählt zu den bedeutenden Industriestandorten der Lausitz. Im Zuge des regionalen Strukturwandels entstehen neue Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen und Beschäftigte, die den Wirtschaftsstandort langfristig prägen können.



Genauere Adresse auf Anfrage · Spremberg · Spremberg

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Weitere Informationen

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!

Durch eine Anfrage über das Portal wird Ihnen Zugang zu dem interaktiven Exposé gewährt. In diesem befindet sich ein ausführlicher 360° Rundgang, Grundrisse und aussagekräftigere Bilder des Objektes. Bitte beachten Sie, dass der angegebene Preis sich abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Grundrisse dienen nur als Skizze ohne Anspruch auf Maßtreue.

Der Gerichtsstand ist Dresden.

Bitte beachten Sie, dass sich der angegebene Preis abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.

Ihr Ansprechpartner



Vincent Benisch

Immobilienmakler (IHK)

Telefon +49 176 41639259

Büro +49 351 81060260

E-Mail vb@benisch-immobilien.de

Benisch Immobilien GmbH

ANSCHRIFT

Grillenburger Straße 6
01159 Dresden

TELEFON

0351 810 602 60

E-MAIL

info@benisch-immobilien.de

WEB

benisch-immobilien.de

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten.