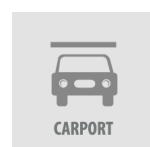
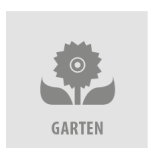




IHR NEUES ZUHAUSE MIT WINTERGARTEN UND POOLHAUS IM EINKLANG



Objekt	vollunterkellertes Einfamilienhaus
PLZ, Ort	03130 Spremberg
Straße, Hausnummer	Schäfereiweg 29
Gemarkung	Spremberg Flur 32 Flurstücke 122/2
Grundbuch	Spremberg Blatt 3154
Wohnfläche Einfamilienhaus	ca. 162 m ²
Keller Nebengebäude Poolhaus	ca. 31 m ² ca. 42 m ² ca. 54 m ²
Grundstücksgröße	1.054 m ²
Baujahr	1975 kernsaniert 1995/96
Geschosse	1 + D
Räume	6 bis 7-Raum-Konzept
Garage Carport Stellplätze	1 1 2
Medien	Wasser, Abwasser (abflusslose Sammelgrube), Strom, Heizung (Öl / neu 2023), Telekom, Brunnen (Gartenbewässerung), SAT
Energieverbrauch	177,9 kWh/(m ² *a) Energieeffizienzklasse F
Preis	
Courtage	3,57 % inkl. 19 % Mwst.
Kosten	2,5% Erwerbsnebenkosten 6,5% Grunderwerbssteuer
Ansprechpartner	Erik Weber

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers bzw. vorliegender Unterlagen.
 Für deren Richtigkeit geben wir keine Gewähr.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Ihr neues Zuhause

Ihr neues Einfamilienhaus befindet sich in Spremberg im Schäferieweg 29 - Stadtteil Slamen! Das charmante, voll-unterkellerte Einfamilienhaus in Massivbauweise wurde 1975 errichtet und 1995/96 kernsaniert. Es bietet Ihnen eine hervorragende Grundlage für Ihr neues Zuhause mit einer Wohnfläche von ca. 162 m². Die Grundstückgröße erstreckt sich auf 1.054 m².

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Waldrandlage am Ortsrand, eingebettet in ein gepflegtes Wohngebiet – ideal für alle, die die Nähe zur Natur schätzen und dennoch eine gute Anbindung wünschen. Die örtlichen

Einrichtungen, wie Ämter, Kitas und Einkaufsmärkte sind gut erreichbar.

Das Haus verfügt über ein gut durchdachtes 7-Raum-Konzept, welches sich auf Keller-, Erd- und Dachgeschoss erstreckt. Die Immobilie ist teilweise mit Fußbodenheizung ausgestattet (Bad DG, Wohnzimmer, Wintergarten, Arbeitszimmer KG). Die Fenster bestehen aus Holzrahmen mit Isolierverglasung und Rollläden, im Esszimmer zusätzlich mit elektrischem Rollladen. Die Heizungsanlage wird mit Heizöl betrieben, der Brennwertkessel wurde im Jahr 2023 erneuert. Die Wärmedämmung der Außenwände erfolgte 1996, die Bäder wurden 2003 saniert.

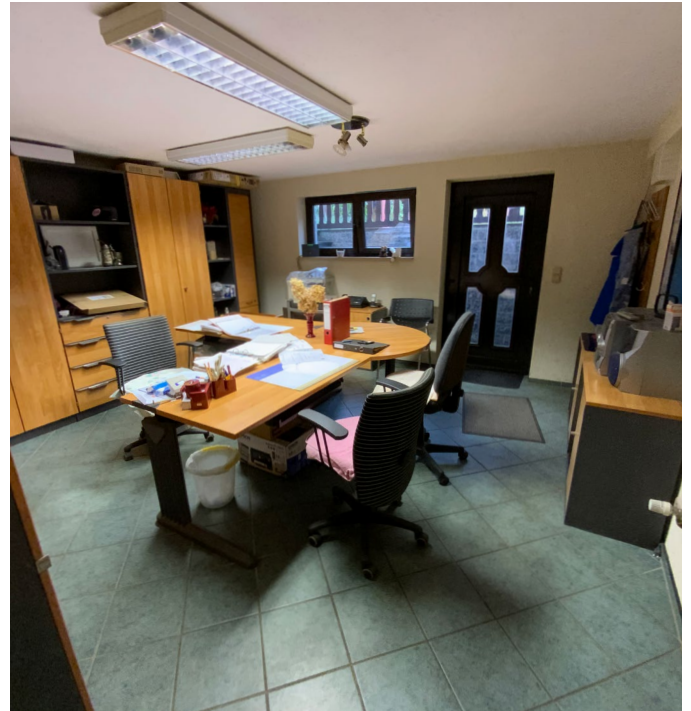


Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker

Keller

Im Keller befindet sich ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss sowie ein Sanitärbereich mit WC und Waschbecken. Ein Abstellraum ermöglicht die Ablage diverser Haushalts- und Aufbewahrungsmöglichkeiten. Ein großes Arbeitszimmer verfügt über Einbauschränke, Fußbodenheizung sowie separaten Zugang zum Außenbereich. Im angrenzenden Heizungsraum ist der in 2023 neu installierte Heizungskessel mit Warmwasseraufbereitung und 4000-Liter-Heizöltankanlage.



Erdgeschoss

Der Eingang ins Wohnhaus empfängt Sie in zwei geteilte Dielenbereiche. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein kleines Badezimmer mit Dusche, eine gemütliche Küche und ein großräumiges Wohnzimmer. Der angrenzende Wintergarten - erbaut in 2002 - ermöglicht einen schönen Blick in den Garten. Der Bereich ist mit Sonnenschutz ausgestattet und eine Terrassentür führt in den Garten. Weiterhin finden Sie ein wohliges Zimmer mit einem wunderschönen gesetzten Kamin und ein heimeliges Esszimmer.

Die Räumlichkeiten wie Diele, Bad, Küche und Wintergarten sind mit Fliesen verlegt. Im Wohn-, Ess- sowie Kaminzimmer besteht der Bodenbelag aus Teppich und Laminat.



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker

Dachgeschoss

Eine Holzterrasse führt ins Dachgeschoss. Es empfängt Sie ein kleines Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein weiteres, großes Schlafzimmer mit Zugang zum großen Westbalkon bietet eine schöne Aussicht auf den Garten und das Poolhaus. Das dritte Zimmer könnte als Kinderzimmer mit Schlaf-, Spiel- und Lernbereiche genutzt werden. Die drei Räumlichkeiten verfügen über PVC-Belag.

Ein gemütliches Bad mit Eckwanne vollendet das Dachgeschoss und ist mit Marmorfliesen ausgestattet. Die Bäder in EG und DG wurde im Jahr 2003 erneuert.



Nebengebäude mit Garage Carport | Stellplätze

Das Nebengebäude umfasst eine Garage mit weiteren Abstellmöglichkeiten. Im Jahr 1998 wurde der Dachstuhl mit Ringanker und Dacheindeckung erneuert. Ein zusätzlicher Carport sowie zwei Stellplätze sind vorhanden.



Poolhaus mit Terrasse

Das Poolhaus wurde 2005 erstellt, der eingebaute Pool umfasst eine Fläche von 25 m² und ist mit einer Gegenstromanlage installiert. Die Solaranlage auf dem Dach dient zur Warmwasseraufbereitung. Die angrenzende Terrasse bietet einen idyllischen Sitzbereich für gemütliche Stunden.



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*



Garten

Der Garten ist harmonisch angelegt. Es ist genügend Platz für einen Kinderspielbereich und gemütliche Abende im Freien. Ein in 2025 angeschaffter Rasenroboter unterstützt das Mähen der Anlage.

BESICHTIGEN – KAUFEN – EINZIEHEN

Vereinbaren Sie einen Büro- und Besichtigungstermin und entdecken das charmante Einfamilienhaus mit Wintergarten und Poolhaus.



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

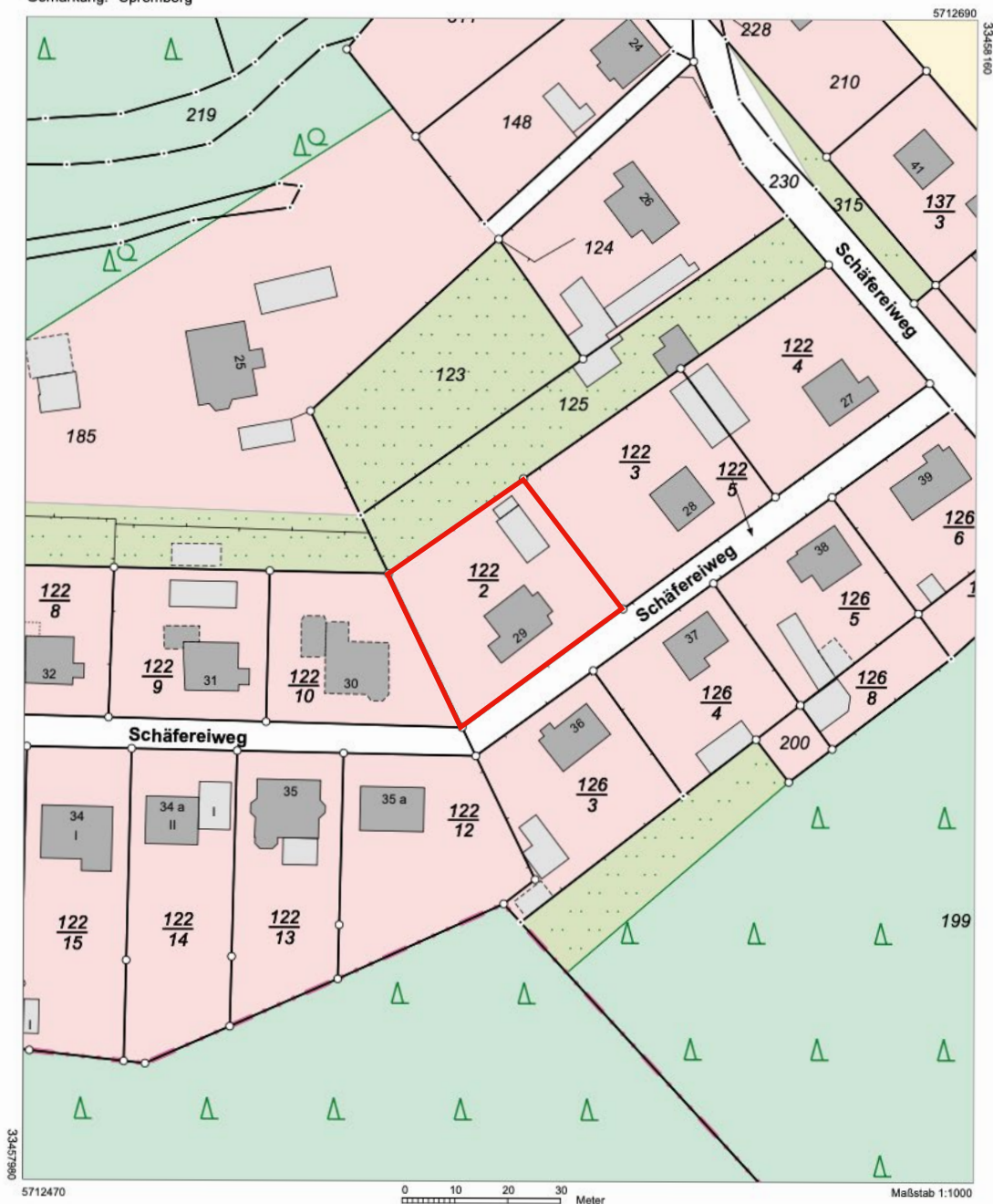
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 07.10.2025

Flurstück: 122/2
Flur: 32
Gemarkung: Spremberg

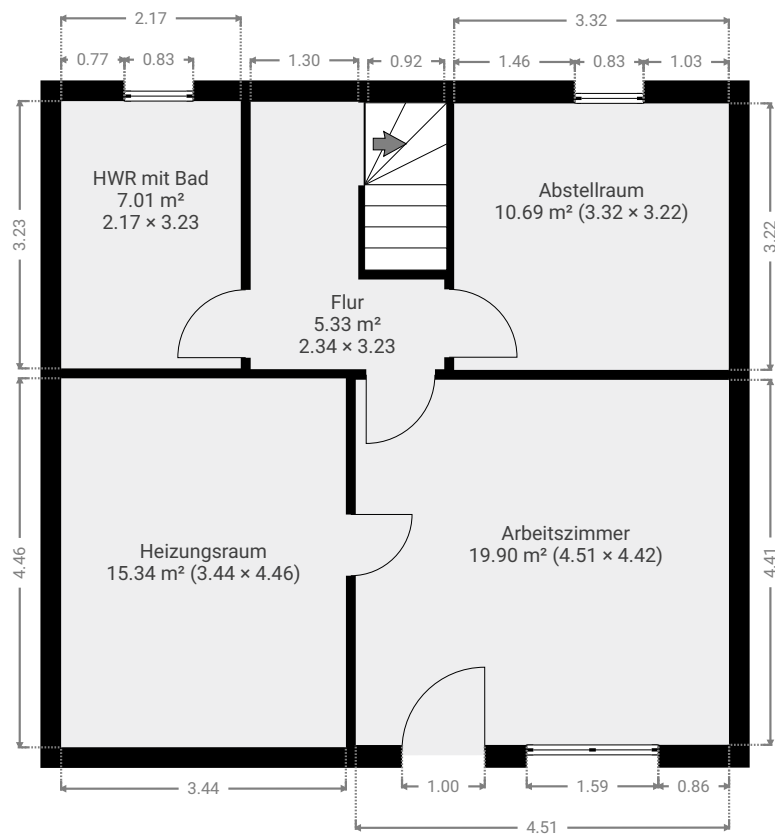
Gemeinde: Spremberg [Grodsk]
Kreis: Spree-Neiße [Sprjewja-Nysa]



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.

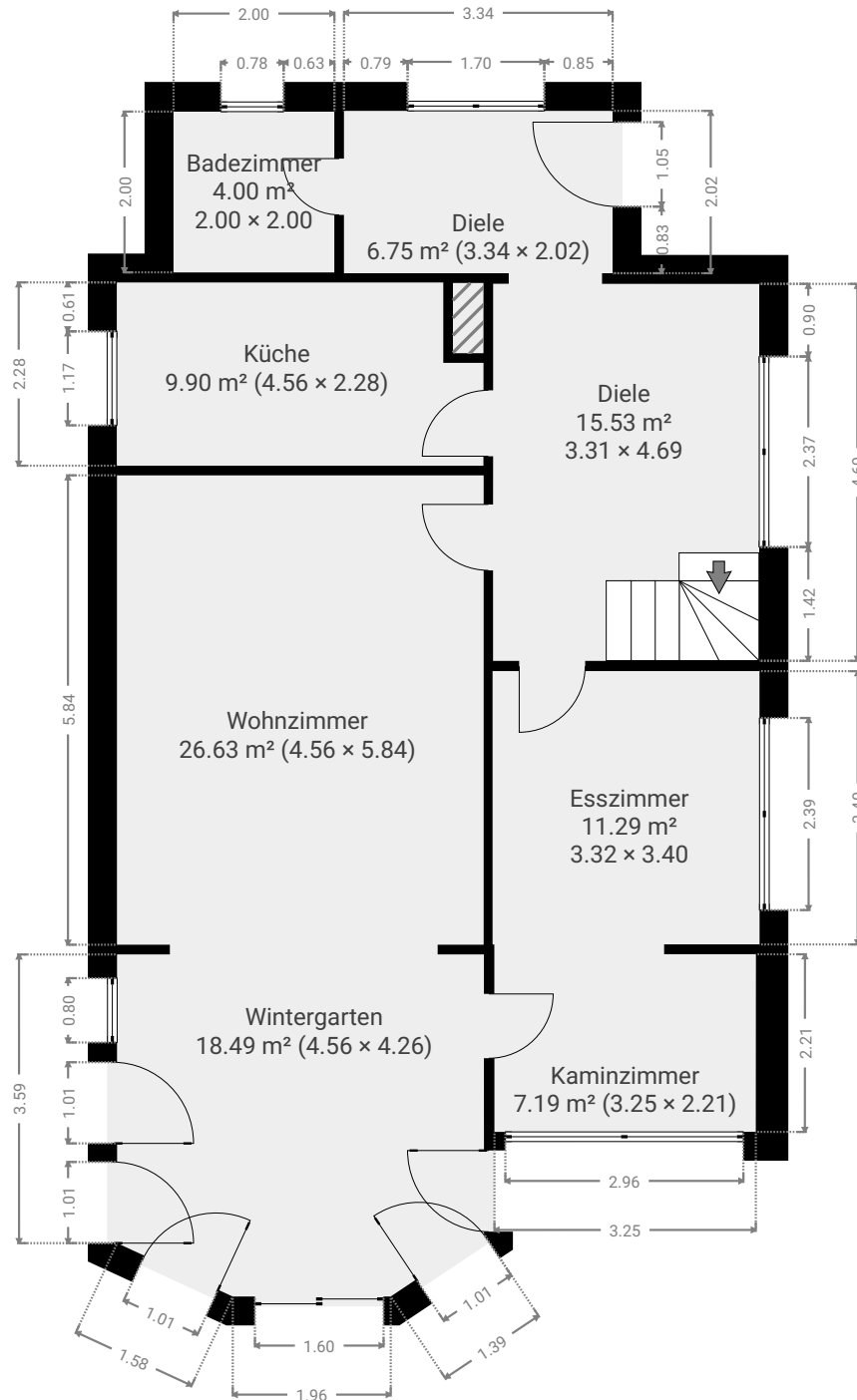
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



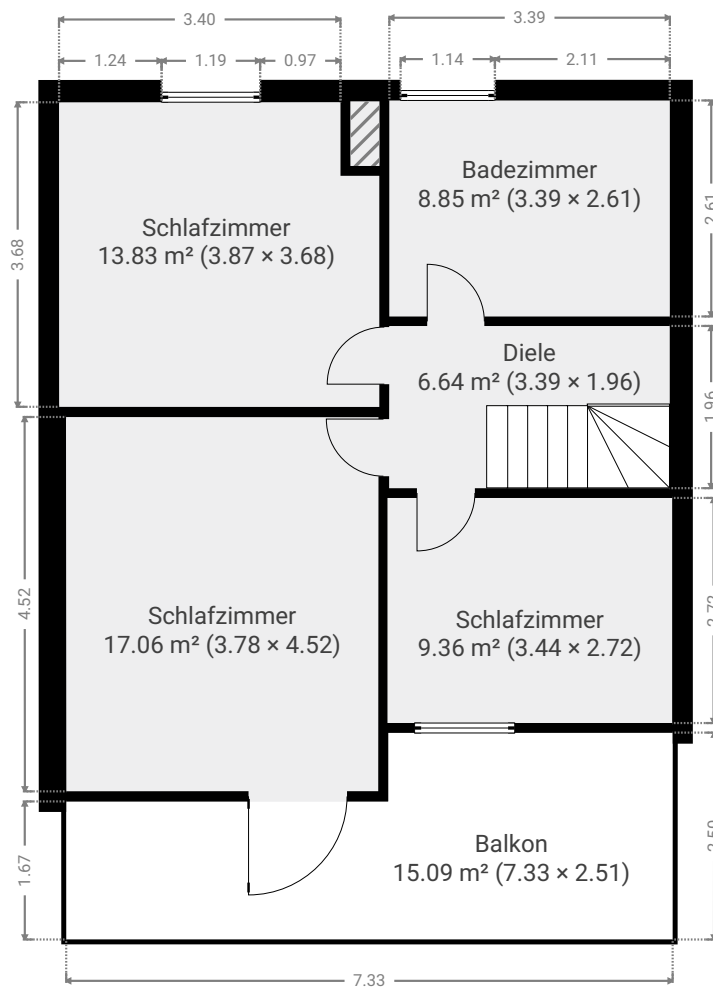
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*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*

AUSZUG AUS REFERENZLISTE



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.