



KLEINES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER WOHLAGE



DOPPELGARAGE



GARTEN

Objekt	Einfamilienhaus nicht unterkellert
PLZ, Ort	03130 Spremberg, OT Schwarze Pumpe
Straße, Hausnummer	Am Ring 20
Wohnfläche Einfamilienhaus	ca. 56 m ²
Nutzfläche Garage (am Wohnhaus)	ca. 37 m ²
Grundstücksgröße	798 m ²
Baujahr	ca. 1960
Geschosse	EG
Räume	2-Raum-Konzept
Doppelgarage Garage Stellplätze	1 1 3
Medien	Strom, Wasser, Gas, Klärgrube mit Versickerung, SAT, Telekom
Energieverbrauch	143,5 kWh/(m ² *a) Energieeffizienzklasse E
Preis	59.900 €
Courage	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 übernehmen wir keine Gewähr.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker

Ihr neues Zuhause

Das freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise wurde etwa 1960 errichtet. Das Haus bietet ein 2-Raum-Konzept mit einer Wohnfläche im Erdgeschoss von ca. 56 m². Die Grundstücksgröße erstreckt sich auf 798 m².

Die Immobilie ist nicht unterkellert und wurde mit Betondachsteinen gedeckt. Die Fenster bestehen aus Kunststoff und sind mit Isolierverglasung sowie Rollläden ausgestattet. Die Gas-Heizungsanlage wurde im Jahr 1992 installiert. Das Abwasser wird über eine Klärgrube mit Versickerung entsorgt.

Das Gebäude präsentiert sich mit einem insgesamt einfachen und älteren Ausstattungsstandard.



Die Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet am Ortsrand von Schwarze Pumpe, einem Ortsteil der brandenburgischen Stadt Spremberg.

Der Industriepark Schwarze Pumpe siedelte verschiedene Industrieunternehmen an.

Gute verkehrstechnische Anbindungen nach Hoyerswerda/Sachsen (ca. 16 km), Spremberg (ca. 6 km), Senftenberg (ca. 28 km) und Cottbus (ca. 29 km) sind gegeben.

Im Ort befindet sich eine Kindertagesstätte, eine Grundschule und ein Freibad.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Getränkeladen, Bäcker sowie eine Poststelle sind vorhanden. In der nahegelegenen Stadt Spremberg sind öffentlichen Einrichtungen, Ämter und Ärzte zu finden.

Gute Busverbindungen nach Hoyerswerda und Spremberg sind vorhanden. Bahnhöfe befinden sich in Spremberg und Hoyerswerda.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker

Erdgeschoss

Der Zugang zum Einfamilienhaus erfolgt über den Anbau, der neben einer Garage auch einen kleinen Werkstattbereich beherbergt.

Nach dem Betreten gelangen Sie direkt in die Küche. Das angrenzende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein großes Wohnzimmer und das Schlafzimmer liegen zur Straßenseite.

Die gesamte Wohnfläche des Hauses befindet sich ausschließlich im Erdgeschoss und bietet eine bequeme und barrierearme Wohnsituation.



Doppelgarage | Garten

Die Zufahrt zum Grundstück ist durchgehend gepflastert und führt direkt bis zur Doppelgarage. Zusätzlich stehen drei weitere Pkw-Stellmöglichkeiten zur Verfügung.

Der Garten präsentiert sich übersichtlich und gepflegt. Eine befestigte und überdachte Pavillon-Sitzfläche lädt für entspannte Stunden im Freien ein, ideal für gemütliche Grillabende. Gartenfreunde finden ein kleines Gewächshaus vor.

Für Kinder ist genügend Rasenfläche zum Spielen und Austoben vorhanden.

BESICHTIGEN - SANIEREN - EINZIEHEN

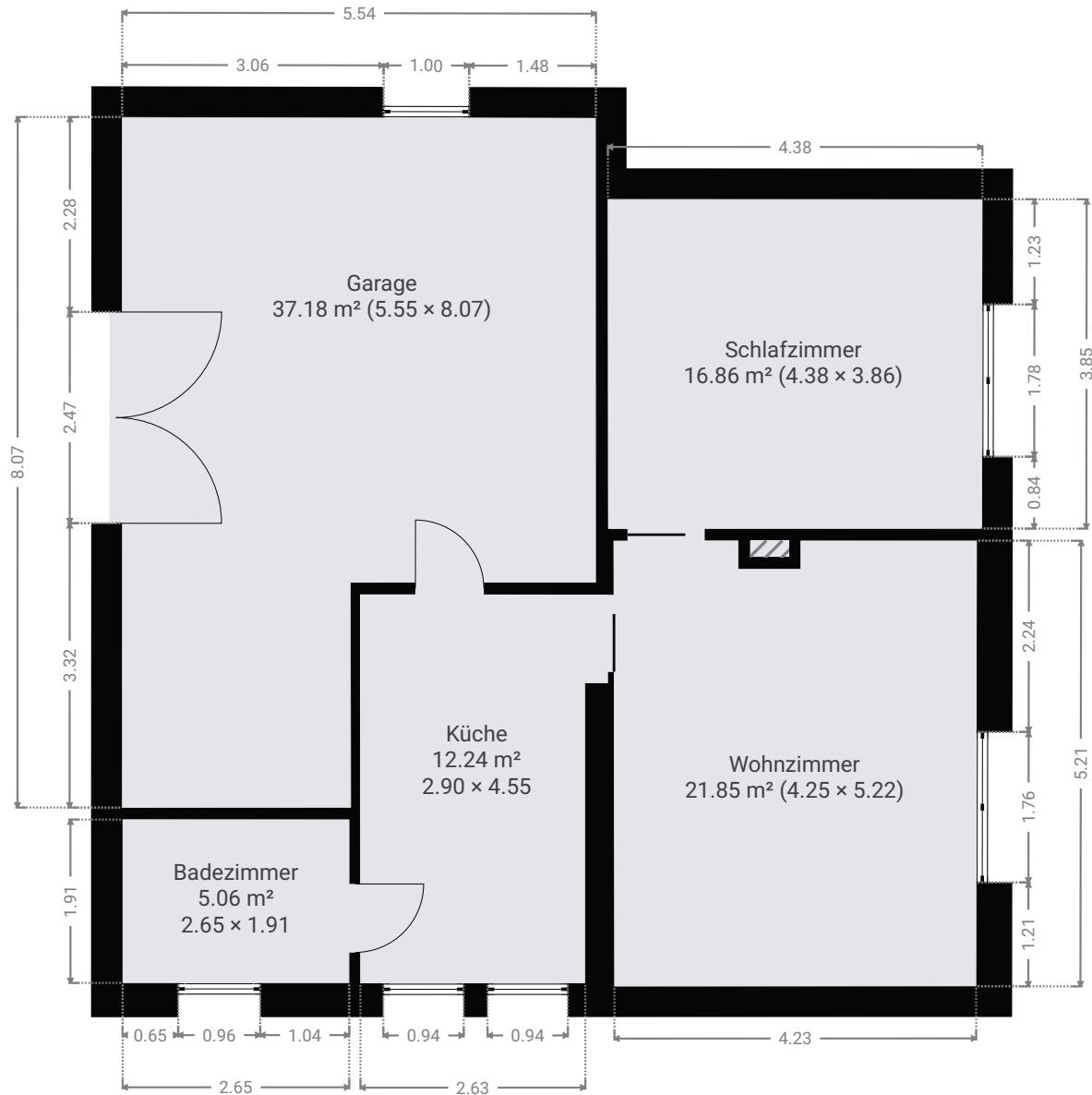
Das Einfamilienhaus weist aktuell keine modernen Ausstattungsmerkmale bzw. technischen Standards auf. Daher ist eine umfassende Sanierung erforderlich, um das Gebäude an zeitgemäße Wohnanforderungen und energetische Standards anzupassen.

Für kreative Handwerker eröffnen sich zahlreiche Optionen zur individuellen Gestaltung, um die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu sanieren.

Vereinbaren Sie einen Büro- und Besichtigungstermin und entdecken das kleine Einfamilienhaus, um sich von den Möglichkeiten vor Ort zu überzeugen.

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.