

Exposé

Einfamilienhaus in Spremberg

Modernes Einfamilienhaus mit Südterrasse und Sonnengarten im Urlaubsparadies Lausitzer Seenland



Objekt-Nr. OM-270868

Einfamilienhaus

Verkauf: **365.000 €**

03130 Spremberg
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche	1.250,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Zimmer	7,00	Garagen	3
Wohnfläche	240,00 m ²	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schön zu Hause Stadt woanders

Modernes Einfamilienhaus mit Südterrasse, Sonnengarten, Garagen und einem Ferienhaus mit Option einer flexiblen Nutzung im Urlaubsparadies Lausitzer Seenland

Diese im Baujahr 1998 errichtete hochwertige Immobilie mit ihrer erstklassigen Bauqualität und der komfortorientierten Architektur bietet Ihnen viel Wohn- und Nutzfreiheit.

Das architektonische Konzept dieses neuwertigen Einfamilienhauses eröffnet zeitgemäße Räumlichkeiten, welche intelligent und funktional geschnitten sind.

Beachtlich in ihrer Dimension eröffnet sich im Erdgeschoss hinter der massiven Holzeingangstür der Flur mit einer markanten Holzterrasse.

Durch die lichtdurchflutete Glasflügeltür gelangt man in das repräsentative Wohn- und Esszimmer mit integriertem Kamin. Die großflächigen Fenstertüren des Wohnzimmers erzeugen eine natürliche Raumbelichtung.

Durch die breite Fenstertürfront haben Sie Zugang zu der herrlichen Sonnenterrasse mit vorteilhafter Südwestausrichtung. Für kühlen Schatten sorgt eine elektrisch gesteuerte Markise und dank der modernen Überdachung lässt sich die großzügige Terrasse auch an regnerischen Tagen nutzen.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich eine moderne Wohnküche im Landhausstil. Diese zeitgemäß ausgestattete Küche bietet genügend Raum um einen Essbereich zu integrieren.

Zusätzlich im Erdgeschoss befindet sich, neben der Haustür vom Flur abgehend, ein praktisches Gäste-WC mit integriertem Duschbad.

Im gesamten Erdgeschoss sowie im großen Bad des Dachgeschosses sorgen unter den Fliesenböden Fußbodenheizungen für eine behagliche Wärmeemission und ein zeitgemäßes Ambiente ohne sichtbare Heizkörper. Installiert ist eine effiziente Gaszentralheizung. Die Fußbodenheizungen bieten beste Voraussetzungen, um auf erneuerbare Energie wie Wärmepumpe oder Warmwasserkollektoren aufzurüsten.

Alle Räume im Erdgeschoss sowie das große Schlafzimmer im Dachgeschoss sind mit bedienbaren Außenrollläden ausgestattet.

Im Kellergeschoss finden sich, von einem Flur abzweigend, viel Nutzfläche für Hauswirtschaft und Technik. Die Heizungsanlage inklusive Warmwasserspeicher sind im vorderen Raum installiert. Zudem ist dieser Raum mit durchdachten Anschlüssen ausgestattet, um Waschmaschine und Trockner unterzubringen. Ein zweiter Abstellraum schließt sich dahinter an. Auch dieser Raum zeigt eine praktische Ausstattungslösung und ist auf alle Bedürfnisse ausgerichtet, platzsparend Dinge, wie Gefriertruhe und Regale, die nicht im Blickfeld sein sollen, zu organisieren.

Das Dachgeschoss eröffnet, unter einem beachtenswerten Mansardendach, einen wunderbar offenen dimensionierten Wohn- und Arbeitsbereich. Das hierfür extra konzipierte Giebfenster mit seiner großen Fensterfront sorgt für eine angenehme Lichtdurchflutung, welche das wohnliche Ambiente dieser Etage bestimmt. Weiterhin können zwei Zimmer individuell eingerichtet werden. Das erste Zimmer besticht durch sein bodentiefes Flügelfenster mit einem französischen Balkon, welches für viel Helligkeit sorgt. Das zweite Zimmer besticht durch eine integrierte Ankleide.

Das große Bad zeigt sich elegant mit klassisch gefliesten Oberflächen, einer tiefen Duschkabine, einer eingefassten Wanne, einem Bidet, Handtuchheizung sowie Fußbodenheizung.

Das herrliche Grundstück präsentiert sich als sehr gepflegtes, gärtnerisch angelegtes Kleinod zur Erholung. Der Garten bietet neben der gepflegten Rasenfläche ein aus dem Jahr 2020 errichtetes Gartenpavillon, der zum Verweilen oder Grillen einlädt. Zudem wurden im Garten mehrere Wasseranschlüsse und ein Mähroboter installiert. Das Grundstück mit einer Größe von 1244 m² wird von einer Zaunanlage vollständig umfriedet.

Weitere detaillierte Informationen zur Objektbeschreibung finden Sie in der Ausstattungsbeschreibung.

Ausstattung

Weitere detaillierte Informationen zur Objektbeschreibung:

Eine große massiv gebaute Dreifach-Garage steht zur Verfügung, welche beste Voraussetzungen für die Installation eines Stromanschlusses für E-Autos bietet. Außerdem befindet sich neben den Garagen auf der gepflasterten Auffahrt ein zusätzlicher PKW-Stellplatz.

Ergänzt wird die Immobilie durch das im Jahr 1991 vollständig sanierte Ferienhaus. Der Erhaltungs- und Pflegezustand der zusätzlichen Nutzfläche von ca. 105 m² ist hervorragend. Es stehen vier Zimmer, Duschbad, Gäste-WC und Küche zur Verfügung. Dank der exzellenten Lage im Lausitzer Seenland, der Nähe zum Spreewald und der Radwanderwege konnte das Ferienhaus mit seinem sehr wohnlichen Charakter eine kontinuierliche Nachfrage von Gästen aus ganz Deutschland generieren. Aber auch externe Mitarbeiter des am Spremberger Wirtschaftsstandortes zugehörigen Industrieparks Schwarze Pumpe, zu denen die Industrieunternehmen Hamburger Rieger oder LEAG zählen, haben das Objekt gern gebucht. Das solide gebaute Objekt wird von einer Zentralheizung befeuert, deren Energieträger Erdgas ist. Das Objekt eröffnet Ihnen die Option einer flexiblen Nutzung. Hier lassen sich diverse Raumsprüche erfüllen. Die geschätzte Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ist ebenfalls gut realisierbar. Es ist vorstellbar, hier Praxis- oder Büroräume einzurichten. Denkbar ist auch die Gestaltung eines Zweifamilienhauses. Es gibt eine klare Trennung beider Objekte über separate Eingangsbereiche.

Diese akkurate Immobilie und das erholsame Grundstück bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in bester Lage viel Wohnqualität und eine enorme Nutzfreiheit genießen zu können. Ein zukunftsweisendes Kaufangebot wartet auf Sie, welches auch als Investment interessant ist!

Ausstattung:

Terrasse mit Überdachung, Garten mit Gartenpavillon, Keller, Duschbad, Vollbad, Bidet, Einbauküche, Fliesen, Fußbodenheizungen, Außenrollläden

Bemerkungen:

Wohnhaus:

- Kellergeschoss mit zwei Räumen für Hauswirtschaft und Technik
- Erdgeschoss mit Wohnküche, Wohn- und Esszimmer mit Kamin, Gäste-WC mit Duschbad, Terrasse mit Überdachung, Fliesenböden mit Fußbodenheizungen
- Dachgeschoss mit großem Wohn- und Arbeitsbereich, Zimmer mit französischem Balkon, Zimmer mit Ankleide, großes Bad mit Bidet, Dusche, Wanne, Handtuchheizung und Fußbodenheizung

seperates Ferienhaus:

- Teilkeller
- Erdgeschoss mit Wohnzimmer, Küche, Bad mit Dusche und Wanne
- Dachgeschoss mit drei Zimmern und Gäste-WC
- umfriedetes Grundstück mit gemauerter Garage für 3 PKW-Stellplätze, gepflasterte Auffahrt, separater PKW-Stellplatz, Gartenpavillon

Letzte Renovierungsmaßnahmen:

- 1991 Sanierung des Ferienhauses
- 1996 Garagenbau, 6x13m
- 5/1998 Hausbau Wohnhaus
- 2000 Fassadendämmung des Ferienhauses

- 2001 Kamineinbau im Wohnhaus
- 2003 Bau der Biokläranlage
- 2010 Elektroinstallation der Terrassen - Markise am Wohnhaus
- 2013 Sanierung des Daches vom Ferienhaus
- 2013 Fassadenanstrich am Ferienhaus
- 2015 Bau der Waschküche
- 2016 Bau des Terrassendachs am Wohnhaus
- 2018 Bau der Toranlage, feuerverzinkt und pulverbeschichtet
- 2019 Gartengestaltung durch Landschaftsgärtnerei – Einfassungen mit Granitpflaster
- 2020 Bau des Gartenpavillons

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung, Fußbodenheizung

Energieträger: Gas

Energieausweis: Erstellung beantragt

Diese Immobilie wird provisionsfrei verkauft.

Zum besseren Kennenlernen ernsthafter Kaufinteressenten nehmen Sie bitte über die E-Mail-Adresse hausinspremberg@web.de Kontakt auf, und beantworten Sie die hinterlegten Fragen in der Selbstauskunft.

Lage

Spremberg liegt im Landkreis Spree-Neiße und trägt auch die Bezeichnung „Perle der Lausitz“. Diese beliebte Urlaubregion befindet sich inmitten des Lausitzer Seenlandes.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße. Diese gehört seit jeher mit seiner ausschließlichen Einfamilienhausbebauung zu einem der beliebtesten Ortsteile von Spremberg. Das Freibad Kochsgrund ist nur 5 Gehminuten von der Immobilie entfernt.

Spremberg verfügt über eine sehr lebenswerte Infrastruktur. Hierzu gehört das Krankenhaus mit angeschlossenen Tageskliniken und der MVZ Poliklinik. Neben einer sehr guten medizinischen Versorgung verfügt Spremberg über eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen (Kitas, Grundschulen, Oberschule, Gymnasium – staatlich und privat). Des Weiteren bietet Spremberg eine gut ausgebaute städtische Infrastruktur, welche auf die alltäglichen Bedarfe seiner Bewohner und der Touristen ausgerichtet ist (zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés, Supermärkte, Fitnessstudios, Kino, Bus und Bahn). Aber auch für Radtouren bietet sich Spremberg als idealer Ausgangspunkt an, da der Spreeradweg und der Radwanderweg Tour Brandenburg durch Spremberg führen. Wer aktive Erholung auf dem Wasser mit seinem Motor- oder Segelboot sucht, findet hier im Lausitzer Seenland zahlreiche Marinas und Häfen mit Bootsliegeplätzen und Serviceleistungen. Das Wasserrevier des Lausitzer Seenlandes umfasst eine Gesamtwasserfläche von 7000 Hektar und setzt sich aus 10 Seen zusammen, welche über schiffbare Kanäle miteinander verbunden sind.

Sie erreichen mit dem Auto:

- 8 Minuten den Bahnhof Spremberg mit direkter Verbindung über Cottbus mit dem Regional-Express nach Berlin (VBB – Verkehrsverbund Berlin Brandenburg), in der Gegenrichtung bringt Sie die ODEG über Görlitz in das Zittauer Gebirge
- 17 km die Autobahnauffahrt Cottbus Süd
- 20 km Cottbus

- 27 km Marina Geierswalder See
- 30 km Stadthafen Senftenberger See
- 40 km Spreewald
- 120 km Flughafen BER
- 120 km Berlin

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



schön zu Hause Stadt woanders

Einfamilienhaus TOPZUSTAND!



schön zu Hause Stadt woanders

Traumhaus in Wohlfühlage

Exposé - Galerie



traumhaftes Grundstück



mit Südterrasse

Exposé - Galerie



schön zu Hause Stadt woanders

große überdachte Terrasse



schön zu Hause Stadt woanders

große überdachte Südterrasse

Exposé - Galerie



schön zu Hause Stadt woanders

große Dreifachgarage



schön zu Hause Stadt woanders

EG Flur



schön zu Hause Stadt woanders

EG Flur

Exposé - Galerie



schön zu Hause Stadt woanders

EG Flur



schön zu Hause Stadt woanders

EG Flur



schön zu Hause Stadt woanders

EG Bad Gäste

Exposé - Galerie



EG Bad Gäste



EG Küche

Exposé - Galerie



schön zu Hause Stadt woanders

EG Wohnküche



schön zu Hause Stadt woanders

EG Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



EG Wohn- und Esszimmer



Zugang zur Sonnenterrasse

Exposé - Galerie



schön zu Hause Stadt woanders

EG Wohn- und Esszimmer



schön zu Hause Stadt woanders

Treppenaufgang zum DG

Exposé - Galerie



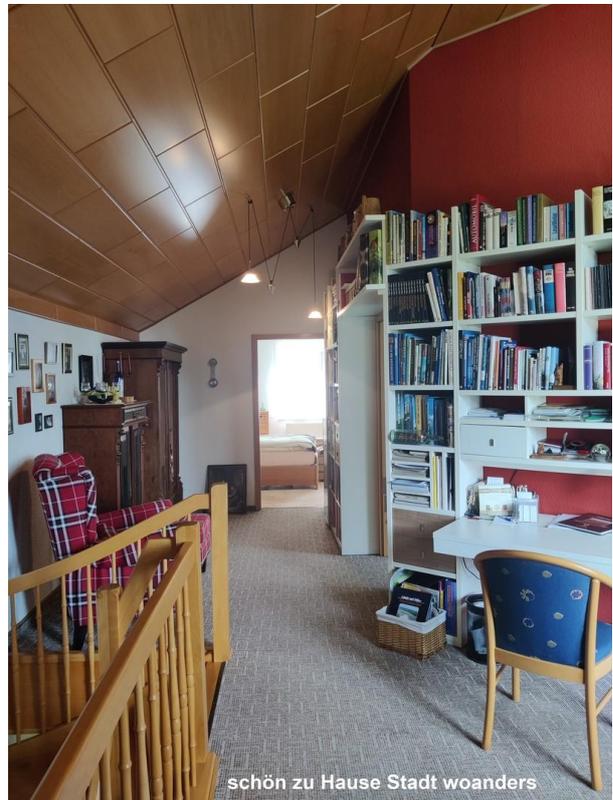
schön zu Hause Stadt woanders

DG Wohn- und Arbeitsbereich



schön zu Hause Stadt woanders

DG Wohn- und Arbeitsbereich



schön zu Hause Stadt woanders

DG Wohn- und Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



DG Wohn- und Arbeitsbereich



DG Badezimmer

Exposé - Galerie



schön zu Hause Stadt woanders

DG Badezimmer mit Bidet



schön zu Hause Stadt woanders

DG Badezimmer

Exposé - Galerie



schön zu Hause Stadt woanders

DG Gäste / Kinderzimmer



schön zu Hause Stadt woanders

mit französischen Balkon

Exposé - Galerie



schön zu Hause Stadt woanders

DG Gäste / Kinderzimmer



schön zu Hause Stadt woanders

DG Gäste / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



DG Schlafen



DG Schlafen

Exposé - Galerie



DG Schlafen



mit integrierter Ankleide



DG Ankleide

Exposé - Galerie



Treppenaufgang zum Keller



Keller mit Anschlüsse

Exposé - Galerie



schön zu Hause Stadt woanders

Keller für Hauswirtschaft



schön zu Hause Stadt woanders

Keller mit Technik

Exposé - Galerie



Keller Abstellraum



Keller Stauraum

Exposé - Galerie



schön zu Hause Stadt woanders

Keller Stauraum



schön zu Hause Stadt woanders

Gartenblick auf Ferienhaus

Exposé - Galerie



Gartenblick Ferienhaus



Ferienhaus EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



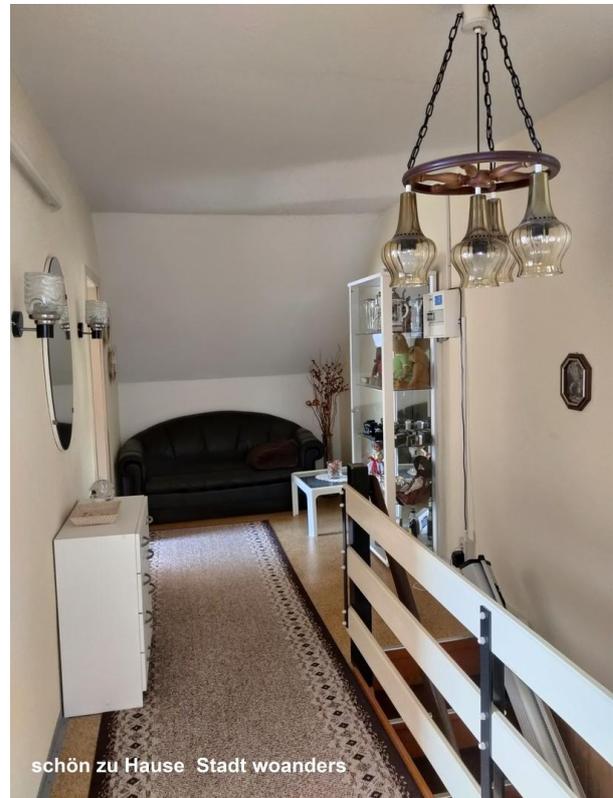
schön zu Hause Stadt woanders

Ferienhaus EG Küche



schön zu Hause Stadt woanders

Ferienhaus EG Badezimmer



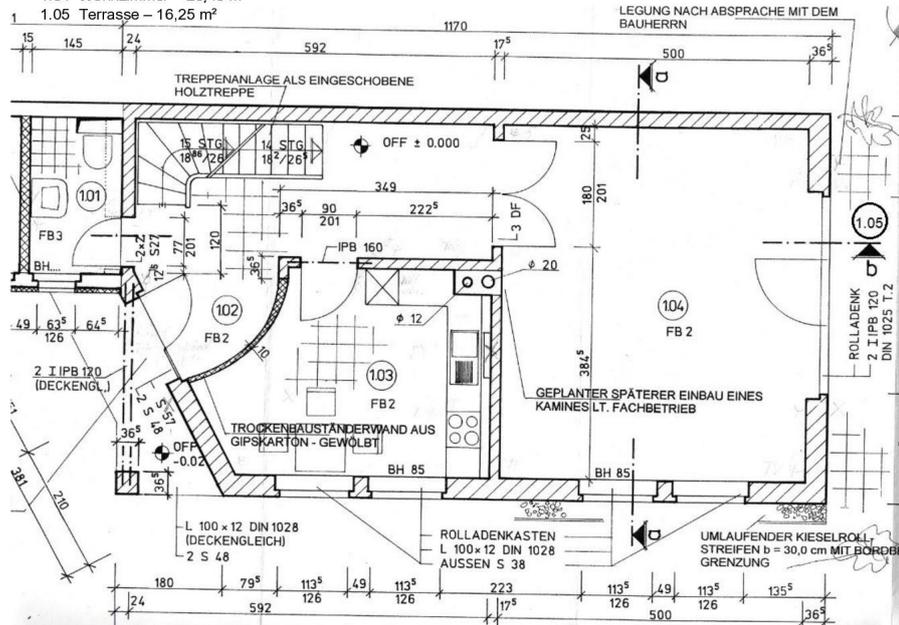
schön zu Hause Stadt woanders

Ferienhaus DG Flur

Exposé - Grundrisse

LEGENDE

- 1.01 Bad – 3,77 m²
- 1.02 Flur – 13,72 m²
- 1.03 Küche – 13,88 m²
- 1.04 Wohnzimmer – 29,48 m²
- 1.05 Terrasse – 16,25 m²



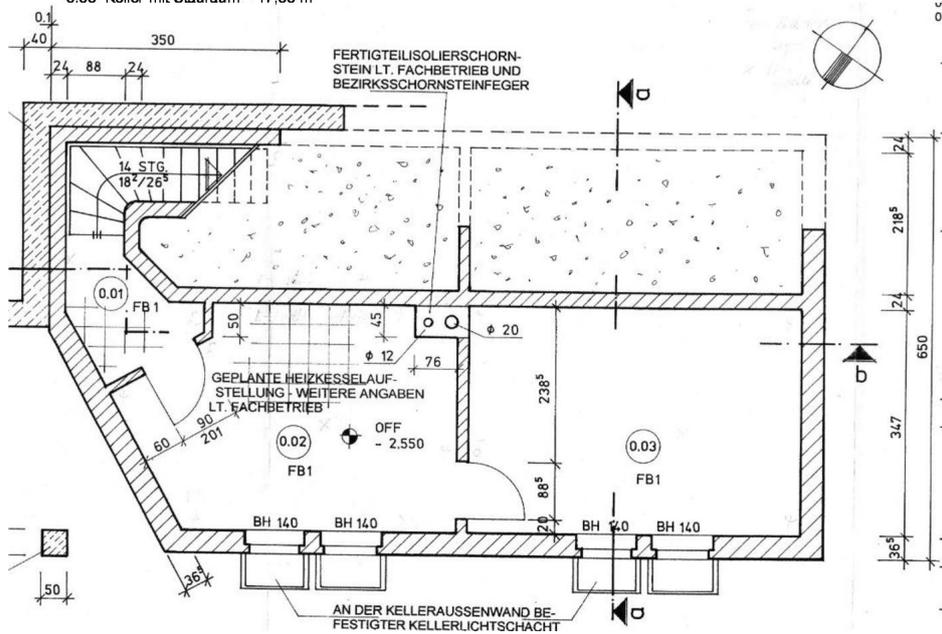
Exposé - Grundrisse

LEGENDE

0.01 Flur mit Treppenaufgang zum Keller – 2,65 m²

0.02 Keller mit Anschlüssen – 15,60 m²

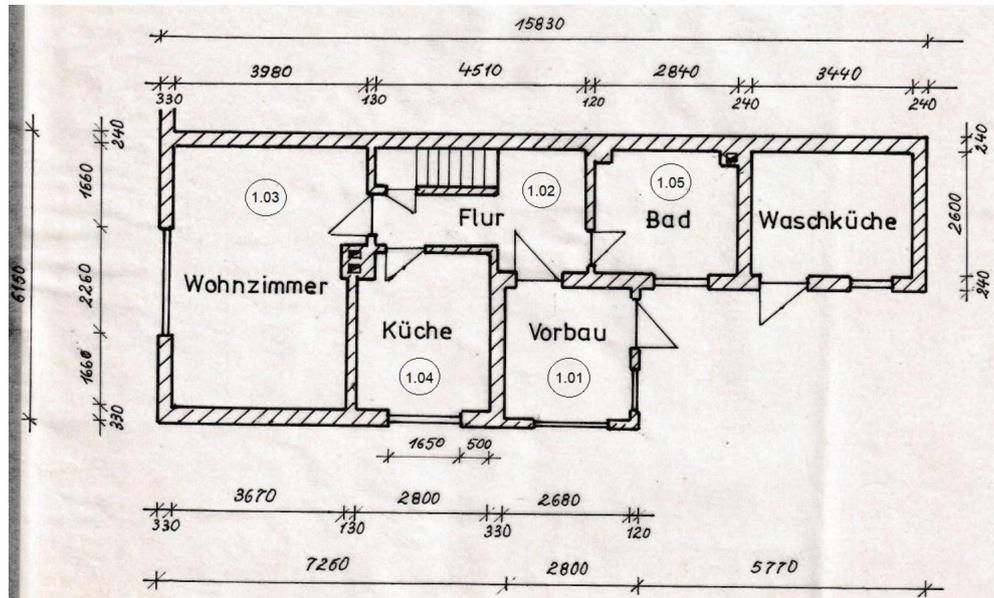
0.03 Keller mit Stauraum – 17,35 m²



Exposé - Grundrisse

LEGENDE

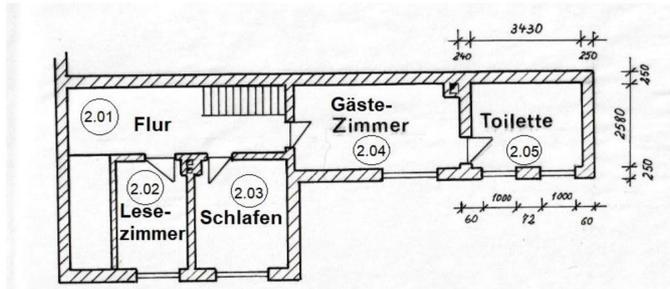
- 1.01 Wintergarten als Vorbau
- 1.02 Flur
- 1.03 Wohnzimmer
- 1.04 Küche
- 1.05 Bad



Exposé - Grundrisse

LEGENDE

- 2.01 Flur
- 2.02 Lesezimmer
- 2.03 Schlafen
- 2.04 Gästezimmer
- 2.05 Gäste Bad



Exposé - Anhänge

1. Vertrauliche Selbstauskunft

Vertrauliche Selbstauskunft des Kaufinteressenten:

Schön zu Hause Stadt woanders

Modernes Einfamilienhaus mit Südterrasse, Sonnengarten, Garagen und einem Ferienhaus mit Option einer flexiblen Nutzung im Urlaubsparadies Lausitzer Seenland

1. Was für eine Immobilie suchen Sie?
2. Für wen suchen Sie die Immobilie?
3. Von wo reisen Sie für eine Terminbesichtigung an?
4. Liegt eine Finanzierungszusage einer Bank vor?
5. An welchen Tagen könnten sie zur Besichtigung kommen?

Bitte hinterlegen Sie Ihren Namen und Ihre Telefonnummer.

Name des Kaufinteressenten:

Telefonnummer:

Bitte machen Sie ein paar Angaben über sich, damit wir Sie besser kennen lernen, bevor wir ihnen einen Besichtigungstermin anbieten. (Alter, derzeitiger Wohnort, Familienstand, Beruf, beschäftigt/angestellt bei Firma, Anzahl der Personen die einziehen möchten, Besonderheiten, ect.) Vielen Dank.

Anfragen werden gesammelt um eine planmäßige Terminbesichtigung zu organisieren und jedem Kaufinteressenten genügend Zeit für die Beantwortung aller Fragen einzuräumen.

Bitte an hausinspremberg@web.de senden.

Vielen Dank. Wir melden uns zeitnah bei Ihnen.