

Exposé

Einfamilienhaus in Spremberg

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit hübschem
großem Garten in guter Lage von Spremberg!**



Objekt-Nr. OM-454723

Einfamilienhaus

Verkauf: **205.000 €**

Ansprechpartner:
Kerstin Koltermann

Kanppenweg 17a
03130 Spremberg
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.650,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	103,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	129,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele mit gemütlicher Sitzbank. Eine Gästetoilette ist ebenfalls vorhanden. Die großzügige Wohnküche, mit Einbauschränk und Speisekammer, bietet viel Platz zum Kochen und Verweilen. Das helle Wohn- und Esszimmer lädt zu gemeinsamen Stunden ein, während ein stilvoller Kamin aus Granit für eine besonders gemütliche Atmosphäre sorgt.

Obergeschoss:

Hier erwartet Sie ein großes Schlafzimmer mit Balkon – ein idealer Rückzugsort. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Eines der Zimmer verfügt über eine volle Dachschräge. Ein modernes Badezimmer sowie eine praktische Abstellkammer runden diese Etage ab.

Boden:

Der Boden ist durch eine Tür abgeschlossen. Über einen kleinen Vorraum mit Stauraum ist der Boden über eine Holzterrasse erreichbar. Der gesamte Fußboden des Bodens ist gedämmt. So bleibt bei hohen Außentemperaturen die obere Etage angenehm temperiert.

Keller:

Der Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit mehreren Räumen, darunter ein Vorratsraum mit Regalen. Ein großzügiger Heizungsraum mit Dusche, Waschbereich, Waschmaschinenanschluss, Heizkörper und zusätzlichem Ausgang.

Außenbereich & Nebengebäude

Das weitläufige und sehr gepflegte Grundstück ist ein echtes Highlight. Es bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung:

- Terrasse am Haus – ideal für Frühstück im Freien
- Zwei weitere Sitzbereiche, davon einer überdacht
- Elektrische Markise und gemauerter Grill für gesellige Abende
- Gepflegter Garten mit Rasenflächen und geschmackvoller Bepflanzung
- Obstbäume im hinteren Grundstücksbereich und viel Fläche zum Spielen für Kinder

Zusätzlich stehen Ihnen mehrere Nebengebäude zur Verfügung:

- Garage mit Montagegrube
- Weiteres großes Nebengebäude (z. B. für Gartenmöbel und Geräte oder Garage)
- Voll ausgestattete Werkstatt – ideal für Hobbyhandwerker
- Fahrradraum mit Stauraum

Eine eigene Hauswasserversorgung sorgt auch in trockenen Zeiten für eine zuverlässige Bewässerung des Grundstücks. Mehrere Wasserentnahmestellen vorhanden.

Ausstattung

Qualität der Ausstattung: Normal

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2005

Ausstattung & Modernisierungen

- Gasheizung (Baujahr 2004, regelmäßig gewartet)
- Dach erneuert (2005)
- Fassade gedämmt (2005)
- Zaun erneuert (2004)
- Badezimmer neu gefliest
- Energieeffizienzklasse: D
- Energieausweis gültig bis: 21.10.2035

Anschlüsse:

Wasser und Hauswasserversorgung

Telefon und Kabelfernsehen

Kabelinternet mit bis zu 1.000 Mbit/s oder DSL-Internet mit bis zu 100 Mbit/s

Kanalanschluss

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in einer Nebenstraße von Spremberg und grenzt direkt an ein Waldgebiet. Hier genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Natur und gleichzeitig guter Infrastruktur für den Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und öffentliche Einrichtungen sind gut erreichbar. Die Umgebung bietet Freizeitmöglichkeiten in der Natur, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht ein unkompliziertes Erreichen umliegender Orte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick auf Garage und Garten

Exposé - Galerie



Grill/Nebengebäude/Sitzecke



Wohnzimmer Blick auf Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche mit Einbauschränk

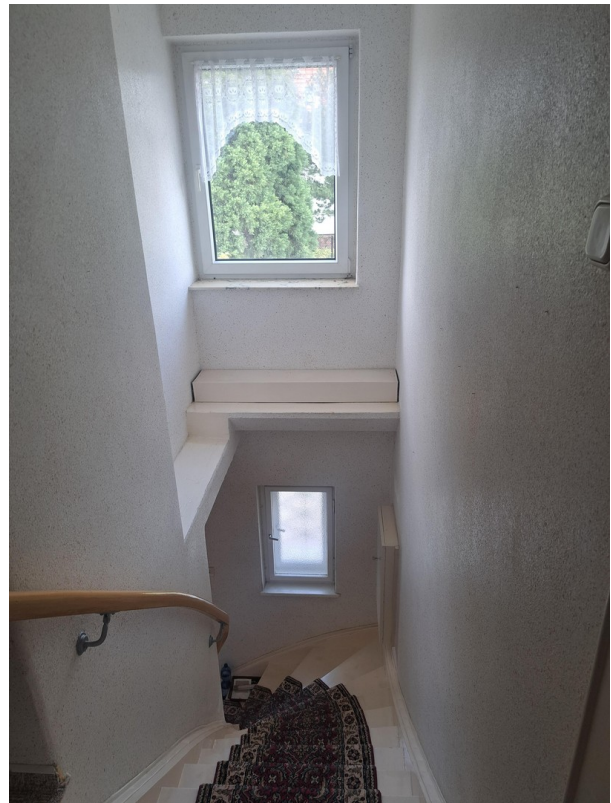
Exposé - Galerie



Diele



Gästetoilette



Treppe zum Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Treppe zum Keller

Exposé - Galerie



Heizungskeller



Heizungskeller mit Dusche

Exposé - Galerie



unterer Garten