

## Doppelhaushälfte in Spremberg

**Haus mit Nebengelass, großes Grundstück, viele Möglichkeiten**



Objekt-Nr. OL173

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **72.000 €**

Ansprechpartner:  
Günther Berthold  
Telefon: 033205 241624  
Mobil: 0152 4100700

03130 Spremberg  
Brandenburg

Baujahr	1937	Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	1.100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Garagen	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gerne laden wir Sie zu einer privaten Besichtigung ein, möchten aber vorher mit Ihnen sprechen und Sie auf das Angebot, vorbereiten.

Wenn Sie ein neues Zuhause in Brandenburg suchen, ein Invest zum Vermieten dann sind Sie hier richtig. Am gemütlichen Ortsrand der Stadt Spenberg können Sie das finden. Zum Leben kann es gut gefallen, wenn Sie mit hier Familie bald und unbeschwert einziehen wollen. Dann sind Sie hier falsch. Ich würde Ihnen verschiedene Baumaßnahmen vorschlagen um das Haus effektiv zu nutzen. Der Preis unseres Hauses hat es dem erfahrenen Interessenten schon von selbst erklärt: Hier muss noch etwas getan werden. Die Immobilienpreise sind auch in Brandenburg vieler Orten explodiert, Tendenz weiter steigend.

Ein nettes Paar, das über genügend Sachverstand verfügt kann hier ein tolles Zuhause entwickeln. Mit dem richtigen Händchen kann hier ein echtes Schmuckstück entstehen!

Verschiedene Modernisierungen sind hier erledigt. Fenster, Stromleitung/ Sicherungskasten, Bad, Fußböden.

Man könnte die Dielung wieder beleben, das Dachgeschoss offen gestalten und Dämmen. Der Keller ist TROCKEN und er verfügt über eine Räucherammer. Viele andere Baustellen warten noch. Zum Beispiel steht das Nebengelass ist für mehr Wohnraum zur Verfügung. Und es gibt weitere Möglichkeiten. Sie möchten Eier von glücklichen Hühnern, dass geht HIER. Der Garten wird mit etwas Geduld und Spucke viele Möglichkeiten bieten.

Nun, bei allem was Sie nicht selbst können, kein Problem.

Der Maler hilft mit Farbe, Tapete, der Bodenleger fürs Vinyl, Dielung, Fliesen. Gern hilft unser Finanzplaner damit am Ende auch alles paßt. Ob Sie den Mut und die Geduld haben, dieses Thema anzupacken, bleibt Ihnen überlassen. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, möchten aber vorher mit Ihnen sprechen. Sie auf das was Sie erwartet vorbereiten.

Investoren freuen sich auf Mieter auch die Immokationsgruppe laden wir herzlich ein. Es bestehen keine Miet.- oder Pachtverhältnisse. Bis zu einer persönlichen Besichtigung wünsche ich Ihnen alles Gute! Bleiben Sie gesund.

## Ausstattung

Erschließung: befestigte Strasse, Fußweg, sowie Straßenbeleuchtung.TW/ AW, Drehstrom, Gas, Müllabfuhr

Verbrauchsdaten:

Grundsteuer / Jahr: 32,00 €

Wasser / Abwasser: m<sup>3</sup> ca. €/Jahr

Müllabfuhr pro Jahr: €

Strom: ca. kWh/Jahr .....€

Fußbodenheizung im Bad mit Wanne und Dusche

Kamin möglich

Die einfache Küche kann übernommen werden

Fenster mit Rollläden-.....teilweise Insektenschutz

Bad modernisiert/Neubau in ehemaliger Waschküche.

Garage für Kleinwagen, Motorrad/Moped und ggü. in Komplex. 2 Stellplätze auf Grundstück gut möglich

Elektroanschlusskasten: neu auch der Drehstromanschluß

Nebenglass zum Ausbau, Hühnerstall, Hundezwinger

und, und, und

Ich bin für Sie da. Tel. 033205 – 241624 / 01520 41 00 7 00. Ein Gespräch im Büropavillon lohnt sich. Bitte bringen Sie einen Finanzierungsnachweis mit. Wir geben Ihnen auch einen Finanzexperten an die Hand.

**Fußboden:**

Teppichboden

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Kamin

## Sonstiges

Sofern Sie bereits Ihre finanziellen Angelegenheiten geklärt haben und uns auf Anforderung einen entsprechenden Eigenkapital- oder Ihren persönlichen Finanzierbarkeitsnachweis vorweisen können, steht einer Besichtigung und ggf. einem baldigen Erwerb nichts im Wege. Sollten Sie Finanzierungsbedarf haben, welcher aber noch nicht geprüft wurde, gehen Sie am besten gleich zu einem Finanzierungsspezialisten unserer Empfehlung. Dieses Exposé stellt in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes dar. Haben Sie sich einen ersten Überblick verschafft? Weitere Informationen zu meinem Service und Angeboten finden Sie auf [www.gbimmocenter.eu](http://www.gbimmocenter.eu), so auch einen Leistungsüberblick. Ich freue mich, Sie persönlich kennen zu lernen. Sollten Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich gerne an mich. Rufen Sie bitte mein Büro 033205 24 16 24 an. Alternativ erreichen Sie mich über 01520 41 00 7 00. Den Namen des Eigentümers gebe ich Ihnen bei Bedarf bekannt. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass ich diese Anfrage nur beantworten kann, wenn sie mit vollständiger Absender- und Telefonnummernangabe versehen ist. Wir haben dem Verkäufer dafür den Nachweis zu bringen. Irrtum und Zwischenverkauf behalte ich mir vor. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Absprache mit meinem Büro möglich. Bitte beachten sie die Geschäftsbedingungen. Sämtliche Angaben erfolgen aufgrund von Informationen der Eigentümer. Unser Expertenteam hilft Ihnen in allen Fragen zum Immobilienerwerb. Ich bin stolz darauf, Makler zu sein. Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben und Informationen beruhen auf zu- gänglichen Quellen, die das GBimmocenter für zuverlässig hält. Bei allen Texten, Daten, Diagrammen, Prognosen, Meinungen, Programmen oder sonstigen Informationen bleiben Irrtümer vorbehalten. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann ich nicht übernehmen. Keine Information ist als eine Garantieaussage zu verstehen. Die Veröffentlichung stellt insbesondere keine Beratung dar.

## Lage

Die naturnahe Lage bietet Ihnen eine idyllische Umgebung mit vielen Möglichkeiten. Nahversorgung: Supermarkt, Apotheke, Postfiliale und Bankfiliale.

Anbindung: Bus fußläufig, Bahnhof sowie Autobahn ein Stück entfernt und per Pkw erreichbar: 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 lädt ein zum Schwimmen usw. 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 Min. 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

## **Courtage**

2.600 € Ver.- und Käuferprovision incl. MwSt.

# Exposé - Galerie



Bad Du



Bad

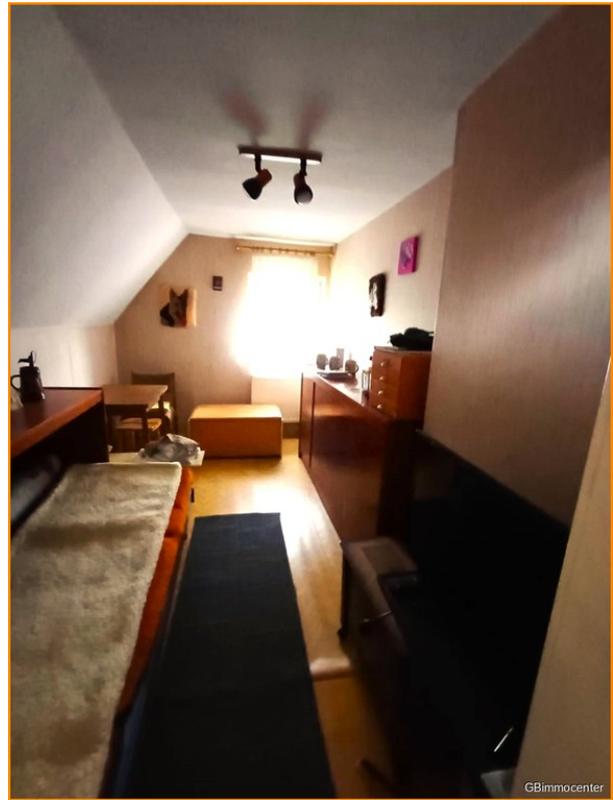


Garten R Str

# Exposé - Galerie



zum OG Lift



OG 2



Diele

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss



DG 3



Flur

# Exposé - Galerie



DG



1Hühner



Küche Spühle

# Exposé - Galerie



ins DG NG



NG DG



Küchenzeile

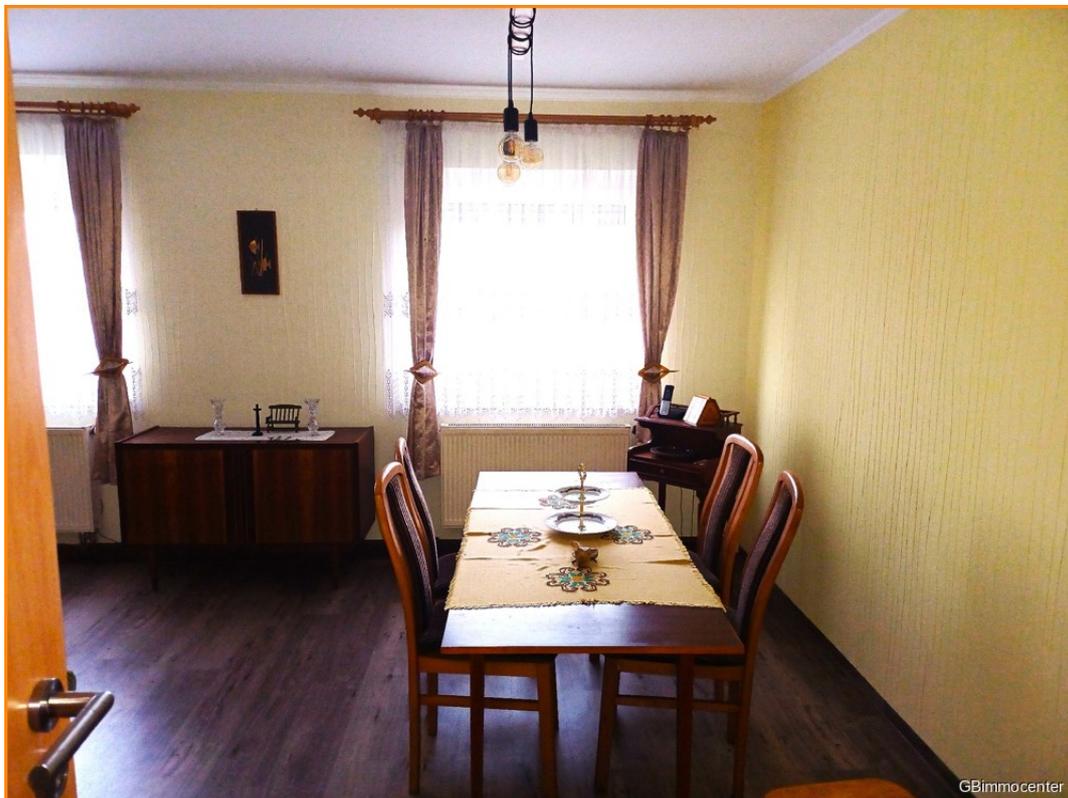
# Exposé - Galerie



NG



Garage 2



Wohnen

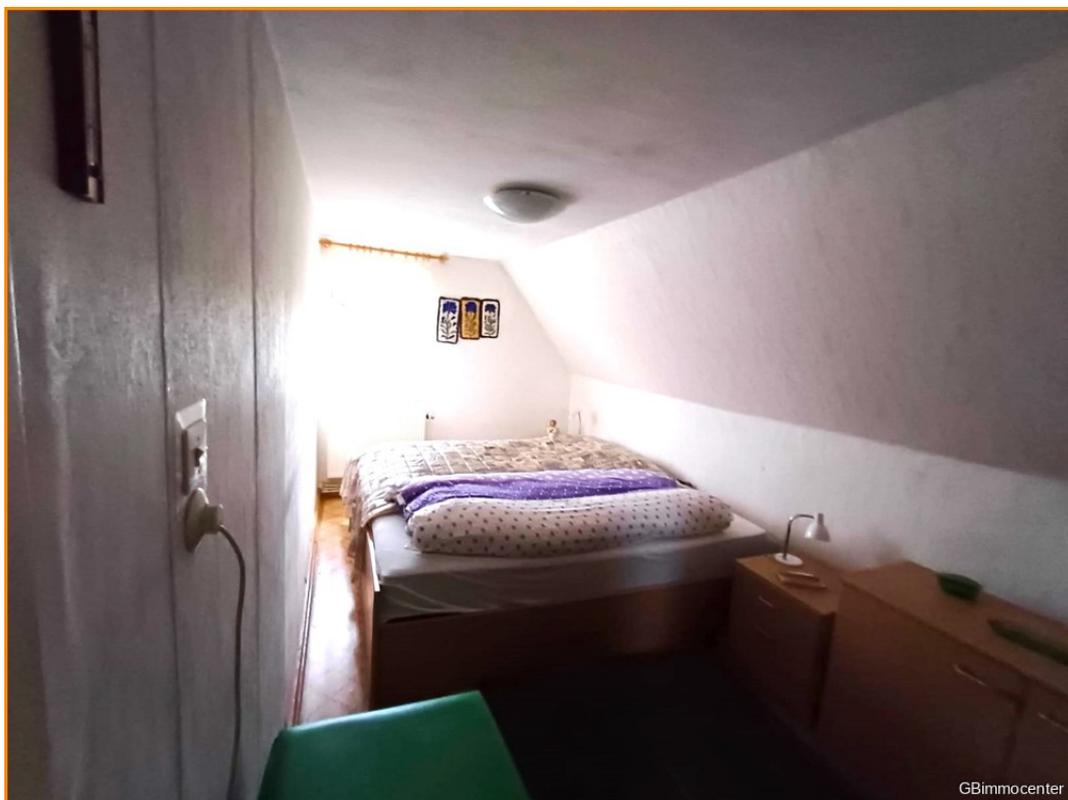
# Exposé - Galerie



Garage 2

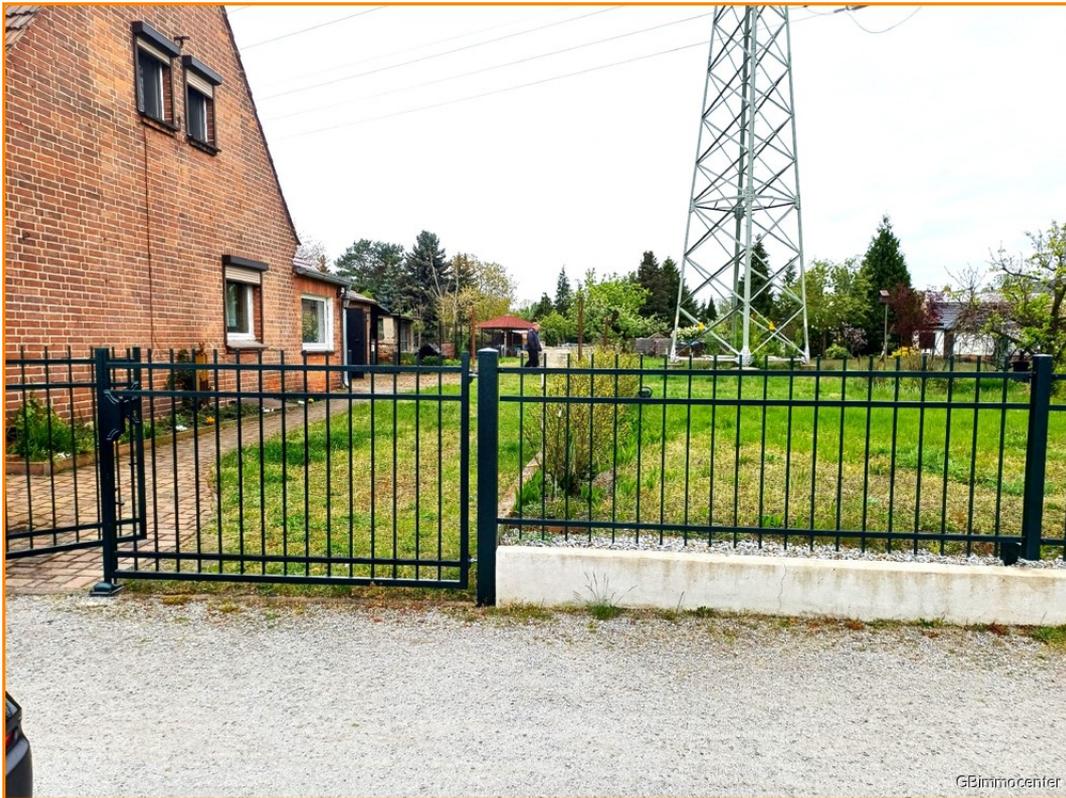


GaraEuinAus



OG Zi 1

# Exposé - Galerie



Toreinfahrt u Zaun



DG NG

# Exposé - Galerie



zum Keller



Heizungsanlage

# Exposé - Galerie



Räucherkammer Stromkasten



die Räucherkammer

# Exposé - Galerie



Drehstromanschluß



Haus Gartenseite

# Exposé - Galerie

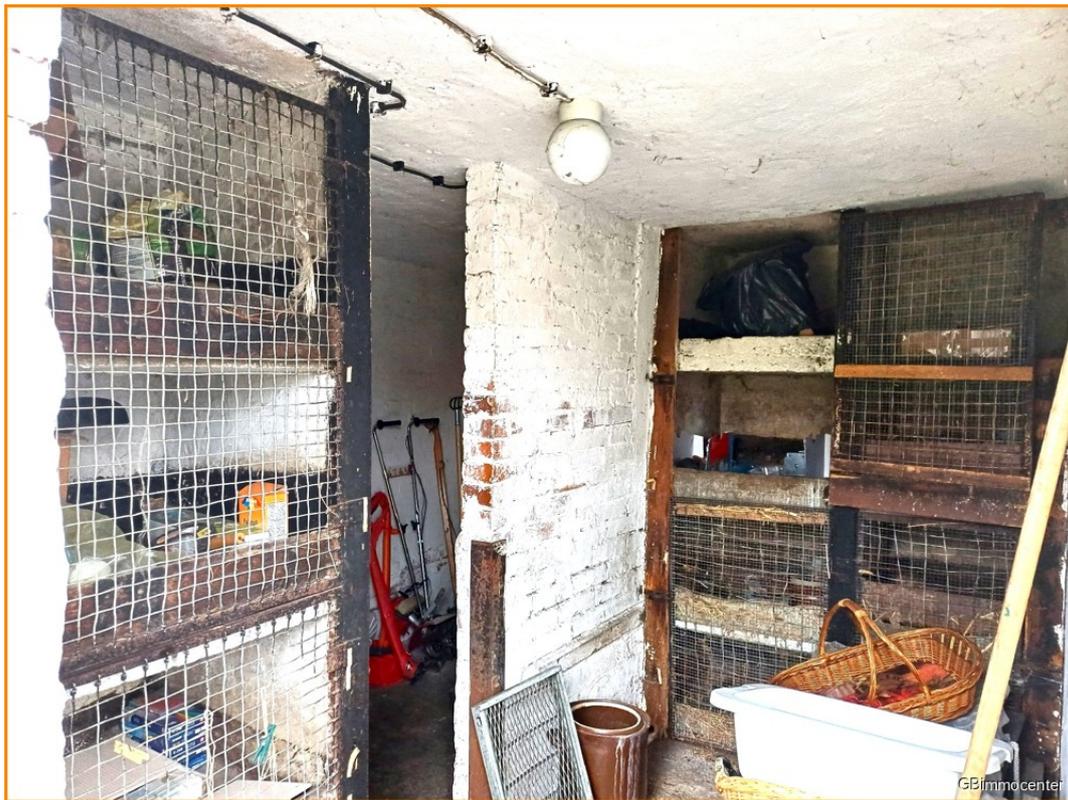


an der Strasse



was ist das?

# Exposé - Galerie



1Hühnerstall



in Garage

# Exposé - Galerie



NG Haus

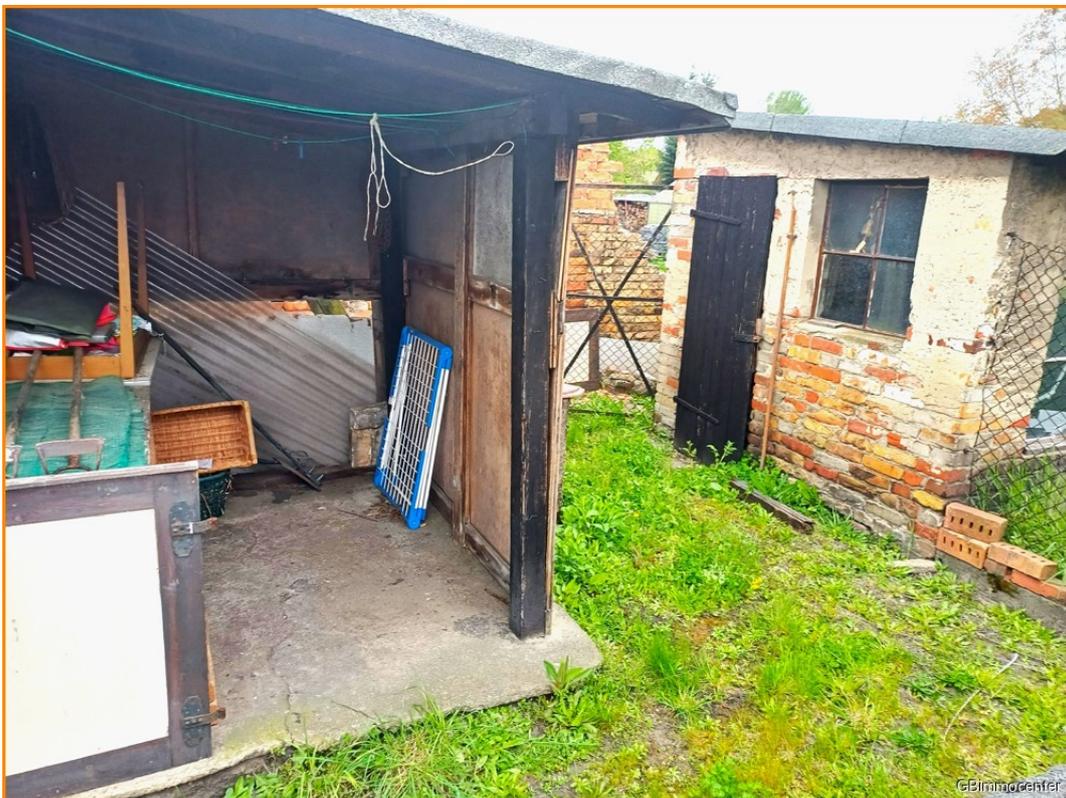


Nebenglass

# Exposé - Galerie



auf den Grundstück



Nebengasse

# Exposé - Galerie



Platz f Vierbeiner