



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

familienfreundliches und gemütliches,
massiv gebautes Wohnhaus
in ruhiger, zentraler Lage

Objekt: Walter-Lehmann-Straße 8 in 03130 Spremberg
168.000,00 €





IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Daten im Überblick

Objektyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Walter-Lehmann-Straße 8
PLZ / Ort	03130 Spremberg
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Anzahl der Schlafzimmer	4
Anzahl der Badezimmer	1
Grundstücksfläche	720 m ²
Garagenstellplatz	nein
Stellplatz	2 Freiplätze
Garten	vorhanden
Baujahr	Haupthaus 1930er, Anbau 1981
Zustand	gepflegt
Heizungsart	Gasbrennwertanlage-Junkers ZWB 30-4
Energieausweis	
Endenergieverbrauch	kWh/(m ² .a)
Kaufpreis	168.000 €
Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese massiv gebaute Doppelhaushälfte erstreckt sich mit insgesamt 4 Schlafzimmern auf ca. 100 qm Wohnfläche. Weitere ca. 30 qm stehen Ihnen als Nutzfläche oder optionale Ausbaureserve zur Verfügung.

Vom Flur im Eingangsbereich gelangen Sie in das erste Schlafzimmer. In diesem befindet sich auch die Anfeuerstelle des uralten Warmluftkachelofens der Wärme in alle Räume des in den 1930er Jahren gebauten Haupthaus abgibt. Die Inbetriebnahme des Ofens ist nach Wechsel des Heizeinsatzes auch wieder möglich.

Weiterhin gelangen Sie in das lichtdurchflutete, geräumige, mit modernen Laminat ausgestattete Wohn- und Esszimmer.

Die großzügig angelegte Küche erreichen Sie ebenso vom Flur aus. Diese befindet sich im Anbau der im Jahr 1981 errichtet wurde und ebenso das Badezimmer sowie das WC beherbergt.

Die Küche wurde mit einer Einbauküche mit einem Gasherd inklusive Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank und Gefrierkombination ausgestattet.

Angrenzend erwartet Sie ein weiterer Raum der mit einem Kaminofen, von dem aus man das Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche erreicht. Dieses wurde im Jahr 2019 komplett neu errichtet.

Das WC befindet sich in einem separaten Raum nebenan.

Über eine Holztreppe gelangt man in die obere Etage des Hauses. Hier erwarten Sie die übrigen 3 Schlafzimmer sowie eine optionale Ausbaureserve im Spitzboden des Anbaus.

Eins der drei Schlafzimmer ist mit modernen Laminat ausgestattet. In den übrigen beiden Räumen ist nostalgische Holzdielung verlegt.

Das Haupthaus sowie der Anbau sind komplett unterkellert. In diesem befindet sich die Gastherme aus 2014.

Durch die sehr ruhige Lage des Hauses lässt es sich hier nach einem stressigen Arbeitstag im Garten, umsäumt von wilden Wein besonders gut ausspannen. Auch für „Anbauprofis und die die es noch werden wollen“ bietet der Garten zahlreiche Möglichkeiten. Anlegte Beete aus früheren Zeiten könnten wieder für die eigene Ernte bestellt werden. Auch in dem in die Jahre gekommenen Gewächshaus kann angebaut werden. Ein alter Obstbaumbestand sorgt im Sommer für saisonales Obst.



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Das Nebenglass sowie die angrenzende Garage sind stark sanierungsbedürftig.

Profitieren Sie von den gesunkenen Darlehensbedingungen und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim!

Lage

Diese schöne Immobilie liegt ca. 5 Minuten westlich vom Spremberger Marktplatz entfernt.

Der Fuß- und Radweg ist gut ausgebaut, sodass Sie auch gut unmotorisiert in die Innenstadt gelangen können. Zudem erreichen Sie durch die gute Lage fußläufig alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

So finden Sie neben dem Angebot von diversen Sporteinrichtungen und Kinderspielflächen auch mehrere Restaurants, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Lebensmittelgeschäfte in dieser guten Lage.

Diese Wohnlage ist für Familien ideal geeignet, da das Haus nicht direkt an der Straße steht, sondern in einem innenliegenden Bereich.

Ausstattung Beschreibung

- Einbauküche inkl. Geräte
- Warmluftofen im Haupthaus, Kaminofen im Anbau
- komplette Badezimmersanierung in 2019
- Erneuerung aller Fenster und der Hauseingangstür (2002-2005)
- alle Fenster im EG sind mit hochwertigen Blaurock Rolläden versehen (2020)
- Erneuerung der Gasbrennwertanlage - Junkers ZWB 30-4 in 2014
- Erneuerung der Dacheindeckung des Haupthauses in den 2000er Jahren
- Erneuerung der Scherentreppe in den Dachspitz des Altbaus (2017)
- Feuchtigkeitsabdichtung des Kellers in 2016
- teilweise Erneuerung der Fußbodenbeläge



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Sonstige Angaben

Sie haben Interesse an einer Besichtigung oder auch Fragen zur Immobilie?

Kontaktieren Sie mich gerne, ich freue mich auf ein Erstgespräch. Den besten Eindruck einer Immobilie, erhalten Sie bei einer persönlichen Besichtigung, deshalb vereinbare ich auch gerne Einzeltermine, so haben Sie genug Zeit für einen gesamten Eindruck.

Da ich viel unterwegs bin, um meinen Kunden mit der passenden Immobilie ein Lächeln ins Gesicht zu zaubern, bitte ich um Ihr Verständnis, dass ich nicht immer telefonisch erreichbar bin. Unter der E-Mail: is@immobilie-pur.de erreichen Sie mich zu jeder Tageszeit.

Falls Sie Fragen zur Finanzierung Ihrer Traumimmobilie haben, kann ich Ihnen gern persönlich oder mit meinen Finanzierungspartnern weiterhelfen.

Rechtlicher Hinweis:

Diese Immobilie wird im Rahmen eines Maklerauftrages von mir angeboten. Weitere Auskünfte erhalten Sie gern auf Nachfrage. Besichtigungstermine sind ausschließlich mit mir zu vereinbaren und in meiner Anwesenheit durchzuführen. Auf ausdrücklichen Wunsch meines Auftraggebers und zum Schutz Ihrer Privatsphäre bitte ich von selbständiger Kontaktaufnahme und auch Außenbesichtigungen abzusehen!

Alle hier gemachten Angaben beziehen sich auf Aussagen des Eigentümers, so dass wir trotz sorgfältiger Prüfung keinerlei Haftung für deren Richtigkeit übernehmen. Flächenmaße usw. sind ggf. selbstständig am Objekt zu entnehmen. Bilder, Texte und Grafiken, unterliegen dem Urheberrecht von immobilien-pur Ina Schulze. Jegliche Inhalte dieses Exposés und der Website dürfen nicht für kommerzielle Zwecke abgeändert, kopiert oder weitergereicht werden.



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Impressionen



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

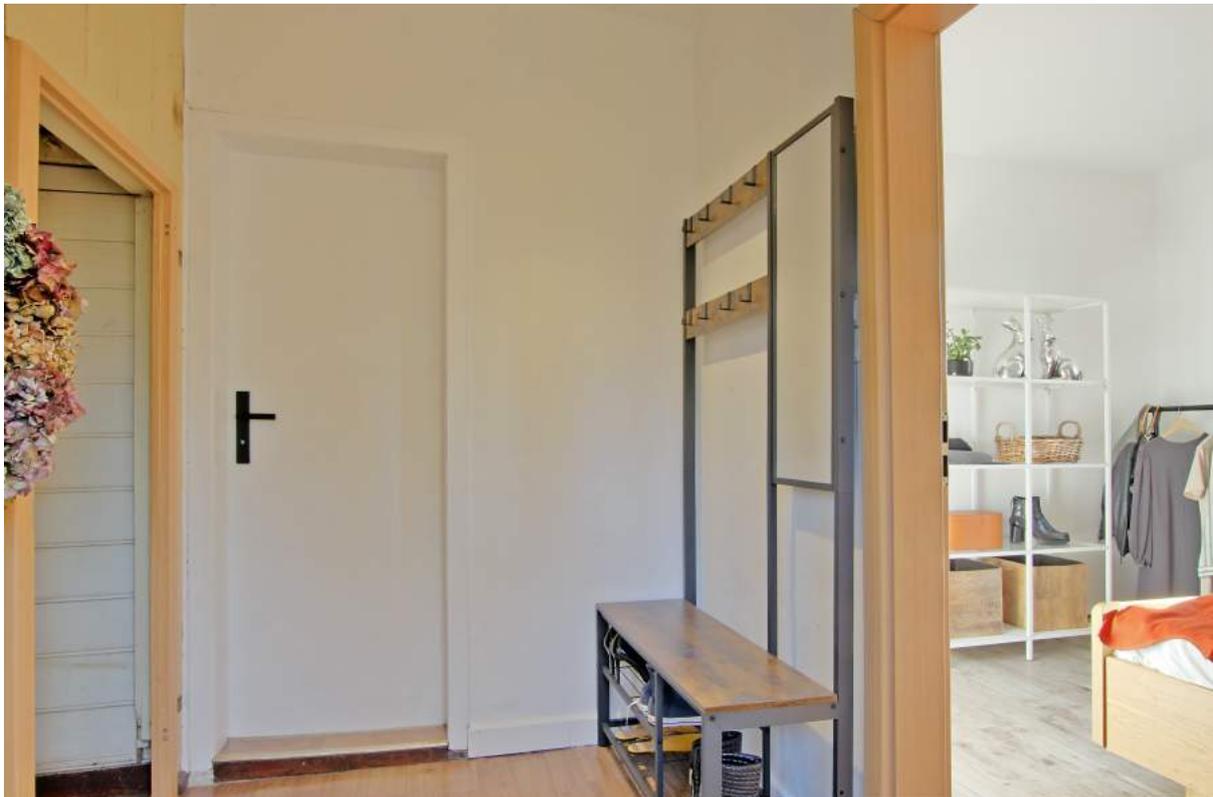
Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

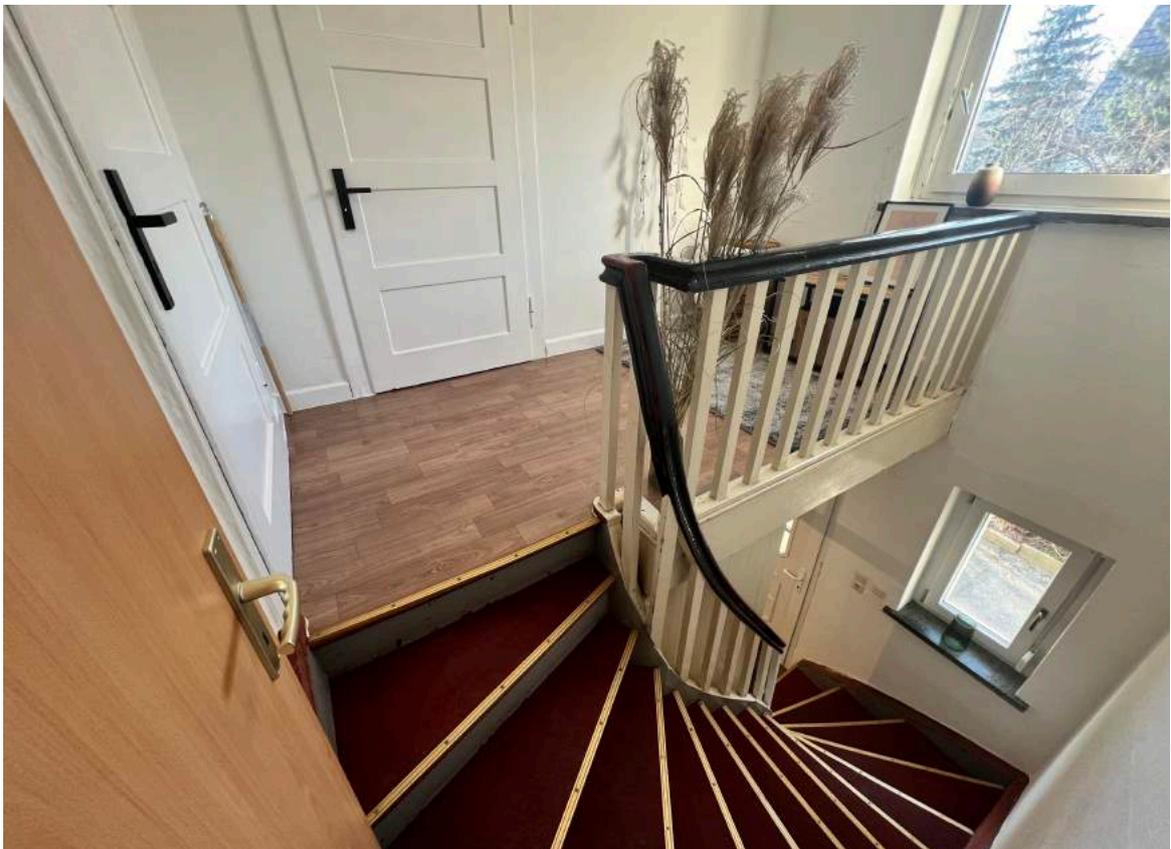
Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Sommerimpressionen





IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Ihr Ansprechpartner

Frau Ina Schulze

immobilien-pur

Berliner Straße 31

03130 Spremberg

Telefon: 0174 / 433 2974

E-Mail: is@immobilie-pur.de



Wichtiger Vorbehaltshinweis :

Dieses Expose dient nur zur grundsätzlichen Information. Alle Illustrationen und Pläne sowie die Beschreibungen sind unverbindlich. Bilder sind teilweise beispielhaft. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend für die verbindliche Definition des Kaufgegenstandes ist allein der notarielle Vertrag nebst Anlagen (Lage- und Baupläne sowie Baubeschreibung).

immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de