



IMMOBILIEN **PUR**

*Ina Schulze*

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

Objekt: Spreewitz Siedlung 14 in 02979 Spreetal  
138.000,00 €





IMMOBILIEN **PUR**

*Ina Schulze*

## Daten im Überblick

Objektyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Spreewitz Siedlung 14
PLZ / Ort	02979 Spreetal
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Anzahl der Schlafzimmer	2
Anzahl der Badezimmer	1
Grundstücksfläche	760 m <sup>2</sup>
Garagenstellplatz	für einen PKW vorhanden
Stellplatz	vorhanden
Terrasse	vorhanden
Baujahr	1930er
Zustand	gepflegt
Heizungsart	Gasbrennwertanlage-Sieger
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	liegt zur Besichtigung vor
Kaufpreis	138.000 €
Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*

## Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese massiv gebaute Doppelhaushälfte erstreckt sich auf 1,5 Geschosse. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen, lichtdurchfluteten Eingangsbereich empfangen. Die offene Gestaltung schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für Schuhe, Jacken und Taschen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, während hochwertige Bodenfliesen und stilvolle Details den ersten Eindruck perfekt abrunden.

Von hier aus gelangen Sie in einen zusätzlichen Raum in dem die Gastherme verbaut ist und die weiteren Wohnbereiche, die mit einer durchdachten Raumaufteilung und harmonischen Gestaltung überzeugen.

Die direkt an den Flur angrenzende Küche wurde mit einem Cerankochfeld, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank und Gefrierkombination ausgestattet. Die moderne und funktionale Küche bietet nicht nur viel Arbeitsfläche und Stauraum, sondern auch einen großzügigen Esstisch mit ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Durch die offene Gestaltung entsteht eine kommunikative Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Zudem führt ein Zugang in den Keller des Hauses, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten und Stauraum bietet.

Angrenzend an die Küche befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das mit seinem Kamin für eine behagliche Atmosphäre und gemütliche Stunden am knisternden Feuer sorgt.

Sowohl die Küche als auch das Wohnzimmer sind mit einer Klimaanlage ausgestattet, die an warmen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt und höchsten Wohnkomfort bietet. In der Übergangszeit kann die Klimaanlage auch zum heizen genutzt werden.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer stilvollen und hochwertigen Ausstattung. Die große, ebenerdige Dusche sorgt für besonderen Komfort und ein angenehmes Duscherlebnis. Ein eleganter Waschtisch mit viel Ablagefläche sowie ein WC runden die funktionale und zugleich ästhetische Gestaltung ab. Hochwertige Materialien und eine durchdachte Beleuchtung verleihen dem Raum eine zeitlose Eleganz und laden zum Wohlfühlen ein.



# IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*

Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das zwei gemütliche Schlafzimmer bietet. Beide Räume sind lichtdurchflutet und verfügen über ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eines der Schlafzimmer ist zusätzlich mit einer Klimaanlage ausgestattet, die auch an warmen Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die ruhige Atmosphäre macht diesen Bereich des Hauses zu einem idealen Rückzugsort.

Der Außenbereich überzeugt mit einer stilvoll gepflasterten, überdachten Terrasse von ca. 40 m<sup>2</sup>, die zum Entspannen und Genießen einlädt – ideal für gesellige Abende oder ruhige Stunden im Freien.

Darüber hinaus wurden im Nebengelass drei weitere Räume geschaffen, die vielseitig genutzt werden können, sei es als Abstellraum, Werkstatt oder Hobbyraum. Diese durchdachte Ergänzung bietet zusätzlichen Platz und erhöht den funktionalen Mehrwert des Hauses.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit ausreichend Platz für ein Auto. Sie bietet nicht nur Schutz vor Witterungseinflüssen, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge, Fahrräder oder Gartenzubehör. Die praktische Lage sorgt für kurze Wege und erhöht den Komfort im Alltag.

Das gesamte Grundstück ist umzäunt und bietet somit sowohl Privatsphäre als auch Sicherheit. Diese Einfriedung macht es ideal für Familien, Haustiere oder einfach für diejenigen, die einen geschützten Rückzugsort suchen.

## Highlights der Ausstattung

- Terrasse mit massiver Überdachung und stilvollen Pflaster aus 2023
- teilweise Dämmung der Außenfassade 2022
- Erneuerung der Dacheindeckung/Fenster 2010
- Einbauküche mit Geräten
- vollständige Erneuerung des Badezimmers mit ebenerdiger Dusche 2019
- Einbau des Kaminofens im Wohnzimmer 2024
- Einbau der Klimaanlage 2022
- Garage für 1 Fahrzeug
- komplett umzäunt



## IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*

Profitieren Sie von den gesunkenen Darlehenskonditionen und der Einbindung von SAB Darlehensmitteln um sich Ihren Traum vom einzigartigen Wohnglück zu erfüllen!

### Link zum Objektvideo

<https://www.dropbox.com/scl/fi/kvpn6haz5k63h3lh0z9p4/VIDEO-2025-02-16-17-42-05.mp4?rlkey=i7jdgkbf161q3jtg1k56o7ij&st=az9cajp5&dl=0>

### Lage

Dieses einzigartig ruhig gelegenes Zweifamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Spreetal im Ortsteil Spreewitz.

Spreewitz liegt zwischen Hoyerswerda und der Kleinstadt Spremberg. Der Industriepark Schwarze Pumpe ist nur einen Katzensprung entfernt.

Im Handumdrehen erreichen Sie die gut ausgebaute B 97 / B156. Über die Spremberger Chaussee erreichen Sie in wenigen Minuten Spremberg, wo Sie diverse Sporteinrichtungen und Kinderspielplätze, aber auch Restaurants, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Lebensmittelgeschäfte finden.

Von Spreewitz aus können Sie regelmäßig auch mit dem Bus die nächsten Ortschaften erreichen. Die Busfahrzeiten sind an die Schulzeiten angepasst. Weites Grün und dichte Wälder prägen die Landschaft rund um Spreewitz.

Naturliebhaber und Ruhesuchende kommen hier und in der Umgebung voll auf ihre Kosten! Entlang der Spree und der unzähligen Felder lässt es sich wunderbar spazieren, wandern oder auch Rad fahren.

Lassen Sie die Seele baumeln während eines Waldspaziergangs im nahegelegenen Wald und tanken Sie neue Energie! Wassersportbegeisterte finden an den unweit entfernten Seen ein wahres Paradies!



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](mailto: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](mailto:is@immobilie-pur.de) - [www.immo-pur.de](http://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](mailto:is@immobilie-pur.de) - [www.immo-pur.de](http://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](mailto:is@immobilie-pur.de) - [www.immo-pur.de](http://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](mailto:is@immobilie-pur.de) - [www.immo-pur.de](http://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

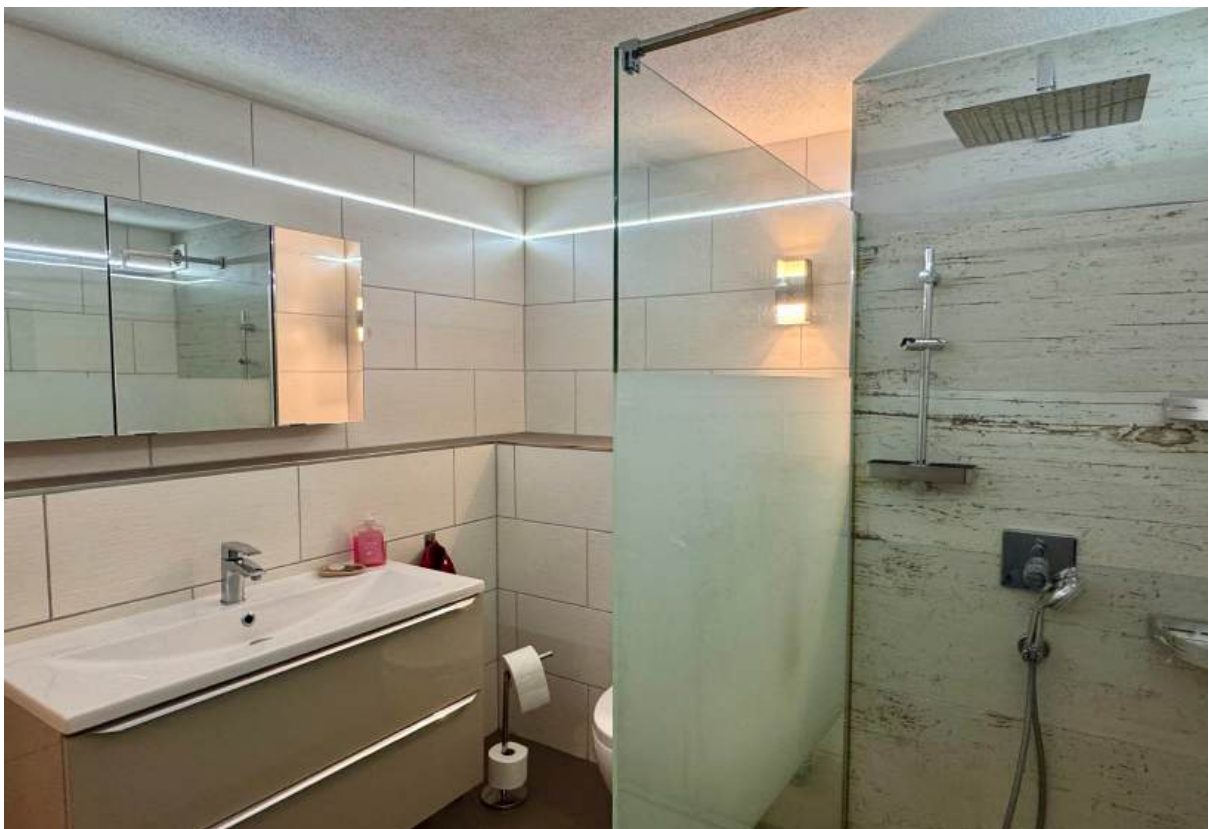
E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - [www.immo-pur.de](http://www.immo-pur.de)





IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*



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

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - [www.immo-pur.de](http://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](mailto:is@immobilie-pur.de) - [www.immo-pur.de](http://www.immo-pur.de)



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*



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

Telefon:0174-4332974

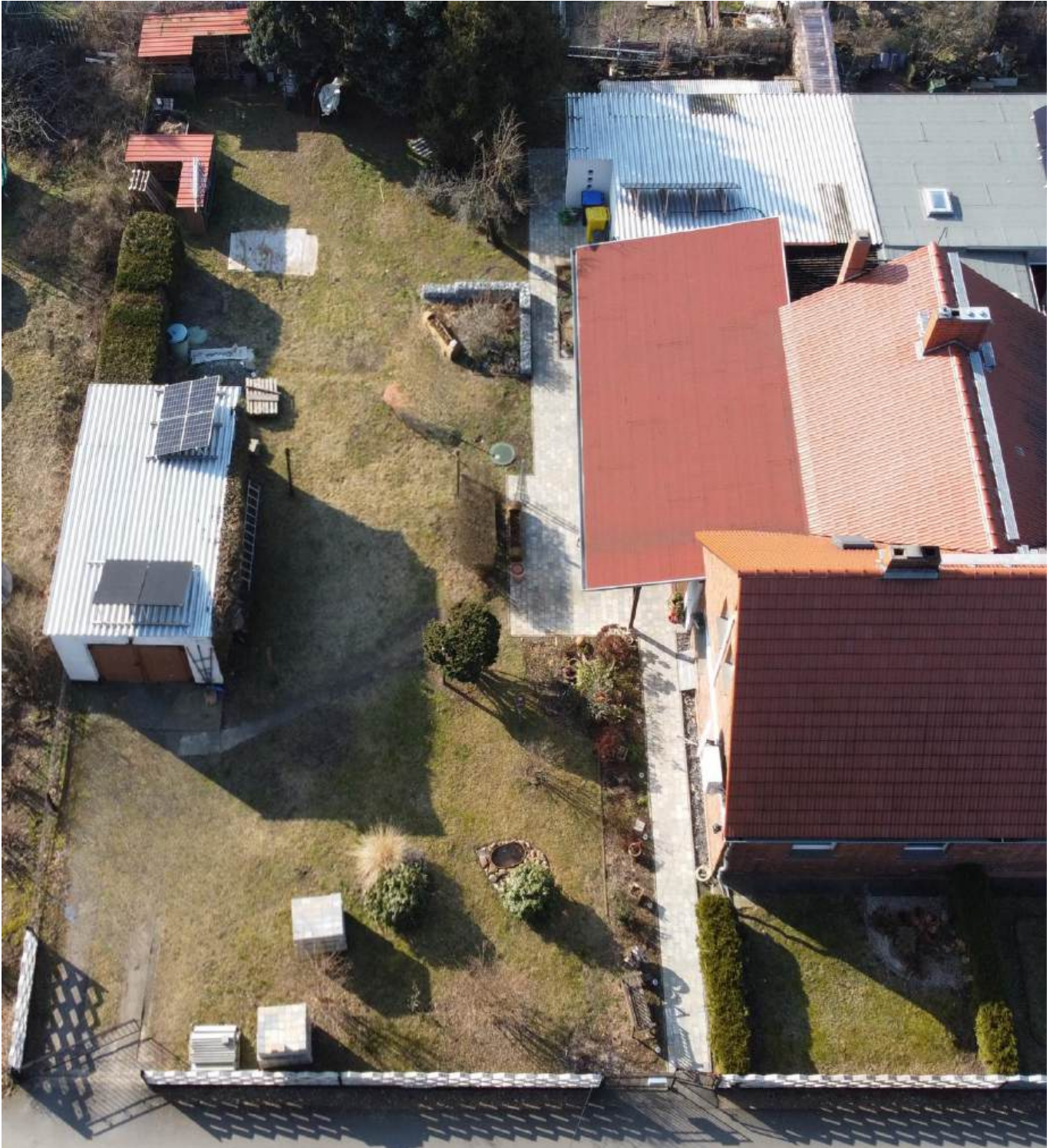
E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - [www.immo-pur.de](http://www.immo-pur.de)





IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*



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

Telefon:0174-4332974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - [www.immo-pur.de](http://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](mailto:is@immobilie-pur.de)

Web: [www.immobilie-pur.de](http://www.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).