



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Wohnen und Leben mit Herz - ein Zuhause zum Ankommen mit viel Platz für Ihre Wohnträume und Gartenparadies

Objekt: Florian-Geyer-Weg 18 in 03130 Spremberg
260.000,00 €





IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Daten im Überblick

Objekttyp	Ein-oder Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Florian-Geyer-Weg 18
PLZ / Ort	03130 Spremberg
Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.250 m ²
Wohnfläche gesamt	circa 161 m ²
Keller	Unterkellerung vorhanden
Baujahr Wohnhaus	1939
Garagen	vorhanden
Doppelcarport	vorhanden
Stellplätze	vorhanden
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Abwasserentsorgung	über Kanalisation
Heizung	Gasheizung
Energieausweis	vorliegend
Energieeffizienzklasse	H
Endenergiebedarf	319,3 kWh/(m ² a)
Kaufpreis	260.000 €
Provision	Käuferprovision 2,97 % inkl. MwSt



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante, gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr 1939 bietet auf zwei Vollgeschossen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss großzügigen Wohnraum für eine oder zwei Familien.

Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre kontinuierlich modernisiert. Im Jahr 2000 fand eine umfassende Sanierung statt.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, gut angebundenen Lage – perfekt für alle, die ein behagliches Zuhause mit viel Platz suchen.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher und offener Eingangsbereich, der Geborgenheit und Ankommen ausstrahlt. Direkt angeschlossen befindet sich ein kleines, harmonisch gestaltetes Gäste-WC mit Handwaschbecken – ein durchdachtes Detail, das Komfort und Herzlichkeit für Familie und Besucher gleichermaßen bietet.

Von hier aus gelangen Sie über eine Treppe in die erste Wohneinheit im Erdgeschoss. Die helle Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Direkt angrenzend befindet sich ein komfortabel ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschtisch.

Das Herzstück dieser Etage bildet der großzügige Wohn- und Essbereich – ein Ort, an dem das Familienleben pulsiert. Helle Räume, eine offene Atmosphäre und genügend Platz für gemeinsame Stunden machen diesen Bereich zum Mittelpunkt des Hauses. Ob entspanntes Beisammensein, fröhliche Mahlzeiten oder gemütliche Abende – hier fühlt man sich einfach wohl.

Das angrenzende Schlafzimmer mit Blick auf den liebevoll gestalteten Innenhof verfügt über Platz für ein Doppelbett und hält einen großen, maßgefertigten Einbauschränk mit viel Stauraum bereit.

Über eine massive Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss, das identisch aufgeteilt ist und ebenfalls viel Platz für eine weitere Wohneinheit bietet. Besonders hervorzuheben ist das modern sanierte Badezimmer das in Ausstattung und Design überzeugt. Hier erwarten Sie eine bodengleiche, großzügige Dusche, eine komfortable XXL-Badewanne und ein WC.



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Ein weiteres Highlight ist das ausgebautе Dachgeschoss: Hier befindet sich ein großzügiger, heller Schlafbereich mit angrenzender Ankleide sowie ein praktischer Abstellraum im Dachspitz – ideal als Rückzugsort oder Jugendzimmer.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Hier befinden sich neben reichlich Stauraum auch die zentrale Gasheizung, die über das städtische Gasnetz versorgt wird.

Bitte beachten Sie:

Im Kellerbereich wurden bereits umfangreiche Maßnahmen zur Feuchtigkeitsreduzierung umgesetzt. Dazu zählen die Trockenlegung der Wände sowie der Einbau einer modernen Zwangslüftung, die für ein dauerhaft verbessertes Raumklima sorgt.

Trotz dieser Maßnahmen besteht aktuell weiterhin ein gewisser Sanierungsbedarf, um die Ursachen der aufsteigenden Feuchtigkeit vollständig zu beheben und den Keller langfristig zu stabilisieren.

Auch der Außenbereich dieser Immobilie überzeugt auf ganzer Linie. Die gepflasterte Einfahrt sowie der durchdacht angelegte, großzügige Hof bieten nicht nur ein gepflegtes Gesamtbild, sondern auch viel Nutzfläche.

Ein überdachtes Carport mit Platz für zwei Fahrzeuge kann flexibel genutzt werden – ob als Unterstand für Autos oder als gemütlicher Treffpunkt für Feiern und gesellige Abende im Freien.

Die Nebengebäude auf dem Grundstück eröffnen weitere Nutzungsmöglichkeiten: Ob als charmante Sommerküche, kreative Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum – hier ist vieles denkbar.

Zwei weitere Garagen und ein überdachter Zugang zum Garten bieten zusätzlichen Komfort.

Durch eine Tür gelangen Sie direkt in eine kleine Oase voller Ruhe und Lebendigkeit – den liebevoll angelegten Garten.

Ein überdachter, gemütlicher Sitzbereich lädt zum Entspannen ein – ideal, um den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Der Garten selbst präsentiert sich als wahres Paradies: wilde Blumenbeete und praktisch angelegte Grünflächen schaffen eine idyllische Atmosphäre.



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Naturliebhaber und Hobbygärtner kommen hier voll auf ihre Kosten. Der Garten bietet ausreichend Platz für den Anbau von Gemüse und Kräutern. Bestehende Obstgehölze sorgen für frische Erträge direkt vor der Haustür – ein kleines Eldorado für Selbstversorger.

Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder für zwei Generationen unter einem Dach – dieses Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, helle Räume und ein durchdachtes Raumkonzept.

Der liebevoll gestaltete Außenbereich ergänzt das Gesamtpaket perfekt und macht diese Immobilie zu einem Ort zum Wohlfühlen – innen wie außen. Ein echtes Zuhause mit Potenzial und Herz.

Link zum Objektvideo

https://www.dropbox.com/scl/fi/2c531walxju5majbth7f6/copy_39537253-0D00-4E46-9DF2-A94FFBC7682D.MOV?rlkey=1267521yykjm3mzx4fz8i0xtu&st=hvwahvmw&dl=0

Lage

Dieses schöne Ein- oder Zweifamilienhaus liegt im Florian-Geyer-Weg in Spremberg. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind ebenso schnell erreichbar wie Supermärkte, Bäcker und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Auch gewerblich ist die Lage attraktiv: Kleine Dienstleister, Handwerksbetriebe und Nahversorger sind in unmittelbarer Nähe ansässig.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut – eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung, die Innenstadt von Spremberg erreichen Sie in wenigen Minuten.

Zahlreiche Rad- und Spazierwege, die grüne Umgebung sowie die Nähe zur Spree sorgen für hohe Lebensqualität und Erholung im Alltag.



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@fiv-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

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 SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH. Jegliche Inhalte dieses Exposés und der Website dürfen nicht für kommerzielle Zwecke abgeändert, kopiert oder weitergereicht werden.



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Impressionen



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

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



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

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



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

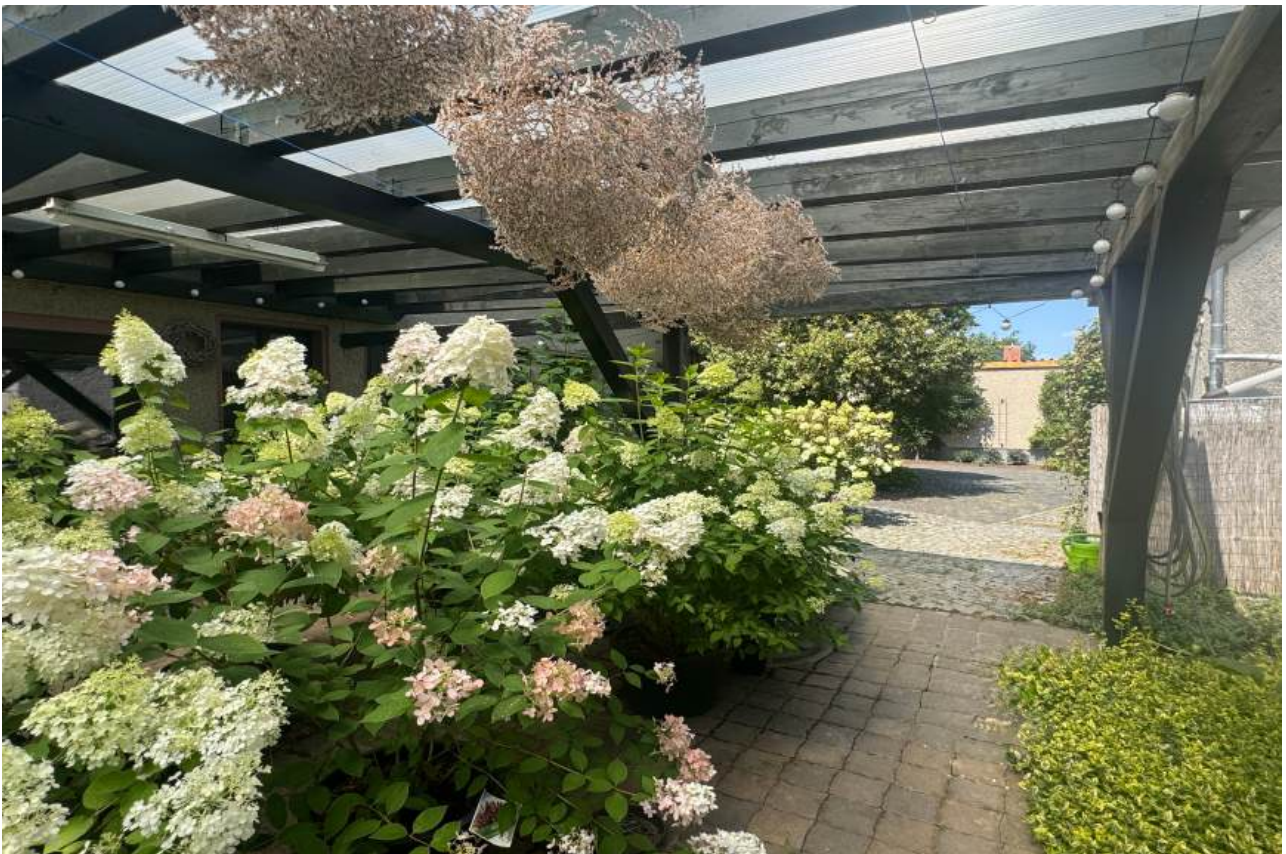
Telefon: 0174-4332974

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



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

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



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

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



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

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



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

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



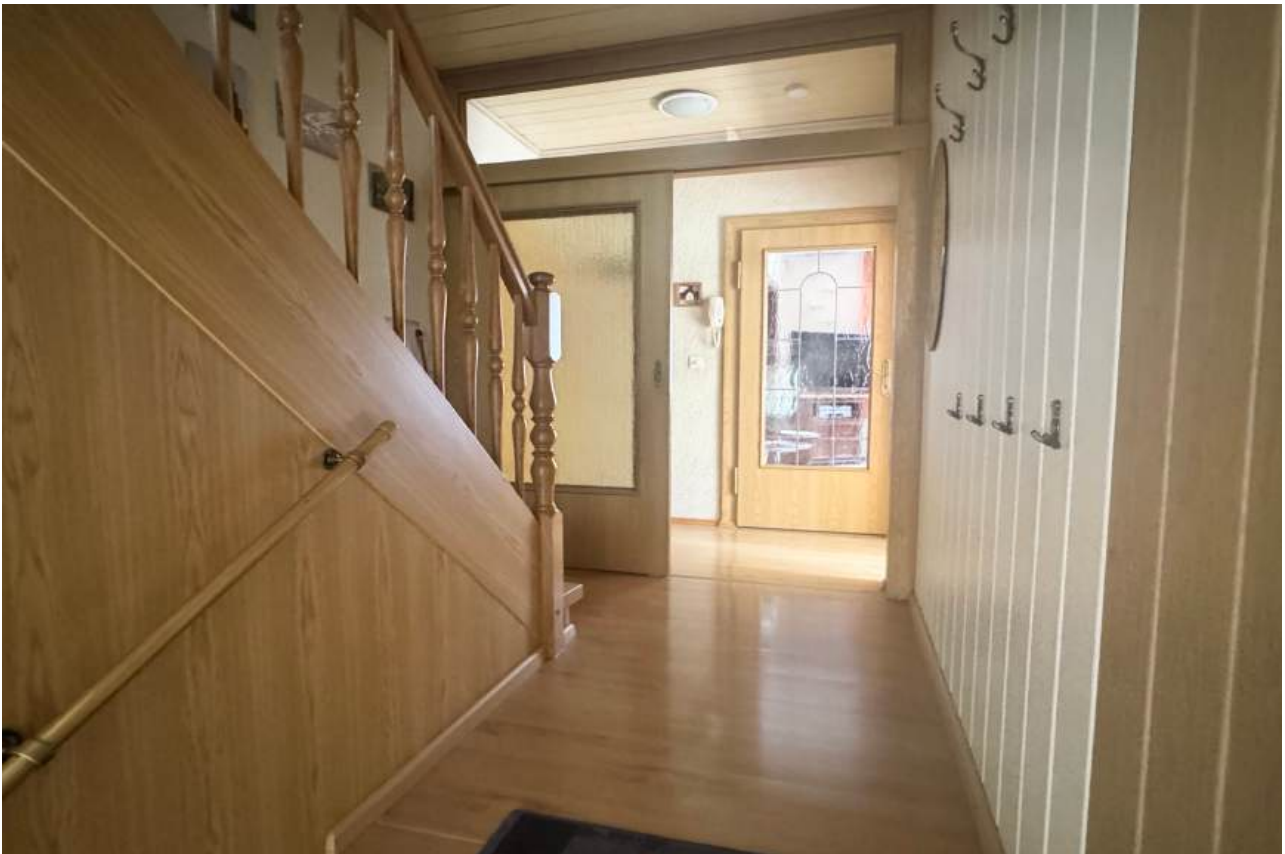
IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

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



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

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



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

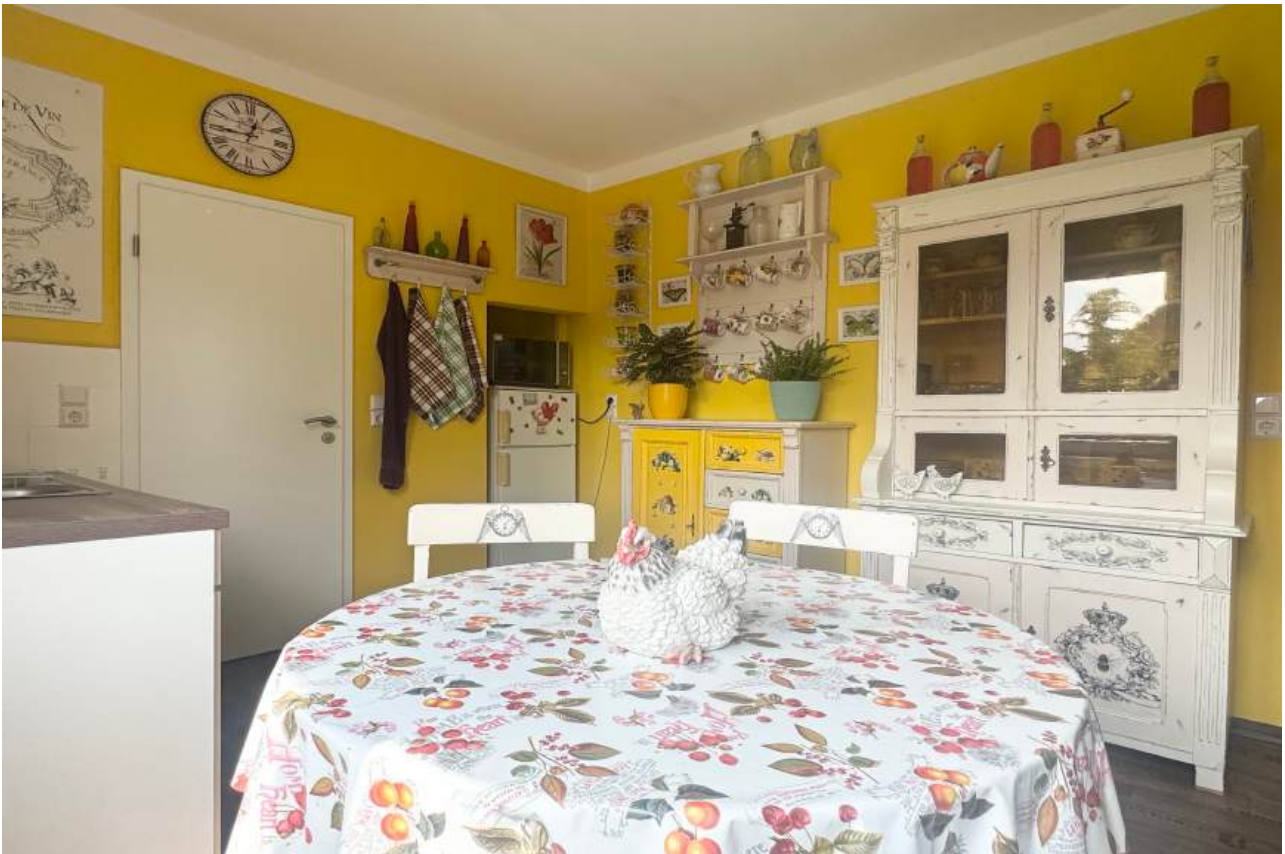
Telefon: 0174-4332974

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



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

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



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

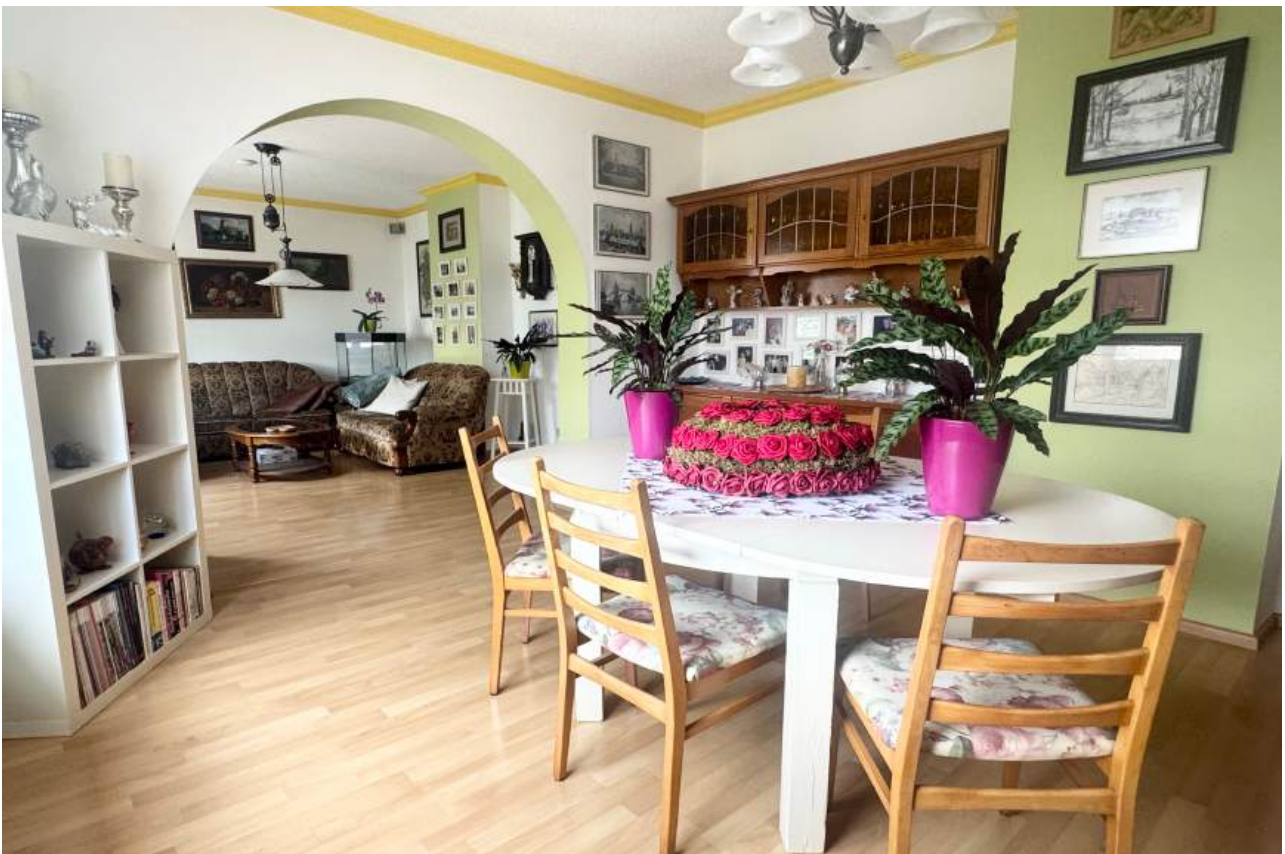
Telefon: 0174-4332974

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



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

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



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

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



IMMOBILIEN PUR

Ina schulze

Ihr Ansprechpartner

Frau Ina Schulze

Telefon: 0174 / 433 2974

E-Mail: is@immobilie-pur.de

SPREE Finanzierungen Immobilien

Versicherungen PUR GmbH

Dresdener Straße 8

03130 Spremberg

Web: 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).

SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

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