

EXPOSÉ DOWNLOAD

TAG DER OFFENEN TÜR
05.07.2024 ab 15:00 Uhr

1. Bauabschnitt „Wohnquartier Levy - Fabrik“

SPREMBERG

Ihr neues Zuhause

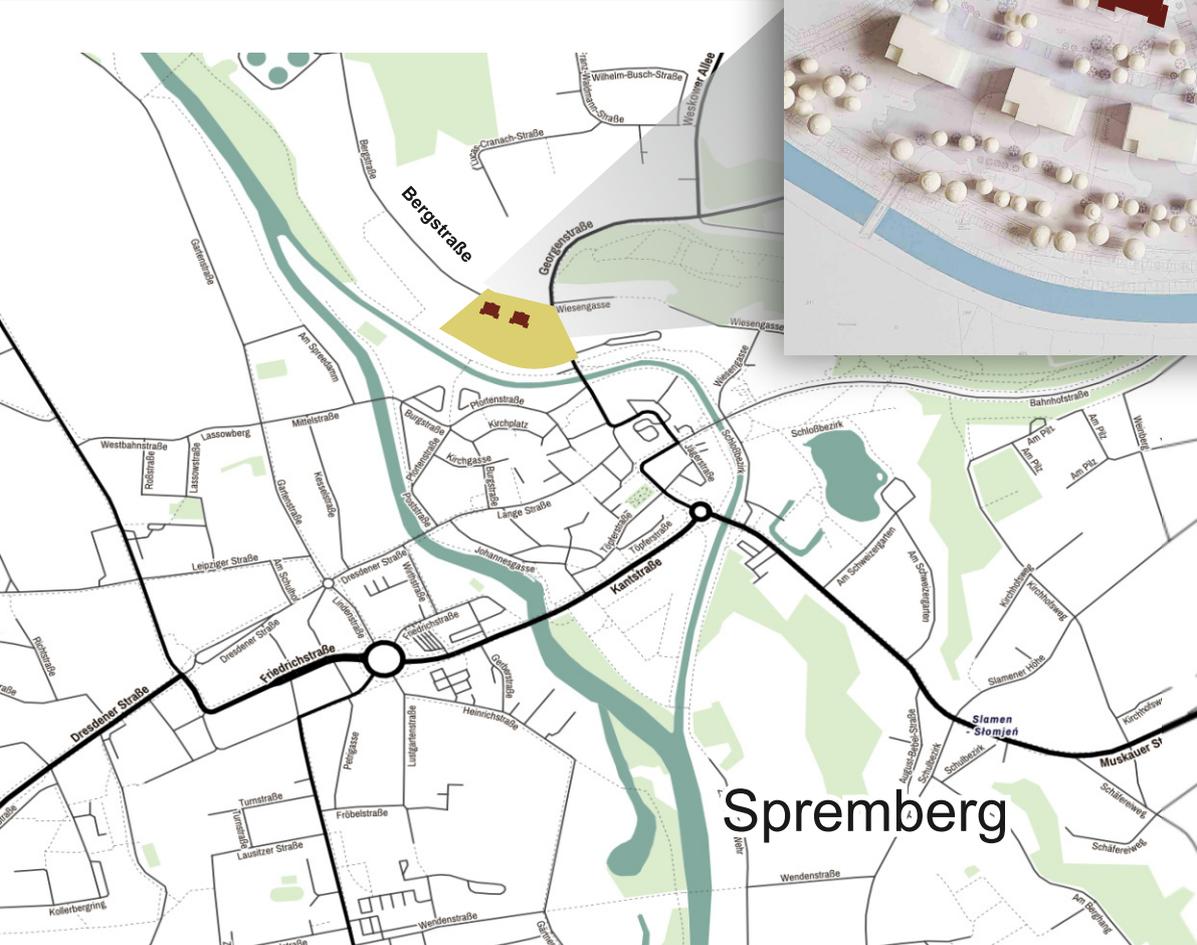


Spremberg, oft als "Perle der Lausitz" bezeichnet, liegt im Süden Brandenburgs am Ufer der Spree in der landschaftlich reizvollen Region der Lausitz.

Die Stadt befindet sich inmitten einer abwechslungsreichen Umgebung mit zahlreichen Seen, Wäldern und sanften Hügeln. Die Landschaft ist geprägt von ausgedehnten Wäldern, wie dem Spreewald im Westen und dem Naturpark Niederlausitzer Landrücken im Osten. Flüsse wie die Spree und die Schwarze Elster durchziehen die Region und bieten Erholungsmöglichkeiten sowie schöne Naturkulissen. Insgesamt bietet die landschaftliche Lage von Spremberg vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung in der Natur.

Die Infrastruktur in Spremberg ist gut ausgebaut, mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Gesundheitseinrichtungen. Zudem gibt es kulturelle Angebote wie Museen, Kino und Veranstaltungen, die das kulturelle Leben bereichern. Arbeitsplätze bieten vor allem lokale Unternehmen sowie die Industrie und Energiebranche in der Region. Insgesamt bietet Spremberg eine gute Lebensqualität für Menschen, die eine ruhige Umgebung, Naturverbundenheit und ein entspanntes Stadtleben schätzen.

Lage



Die Stadt liegt etwa 20 Kilometer südlich von Cottbus, ca. 80 Km von Dresden und ungefähr 130 Kilometer südöstlich von Berlin. Die Anbindung erfolgt über Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenverbindungen, was die Erreichbarkeit der umliegenden Großstädte erleichtert. Die Flughäfen in Dresden sind in ca. 60 Minuten zu erreichen und der Flughafen Berlin / Brandenburg in 90 Minuten.



Wohnen im Herzen von Spremberg

Moderne Wohnidylle auf dem historischen Gelände der Tuchfabrik Levy in der Bergstraße

Herzlich willkommen im neuen Wohngebiet inmitten von Spremberg am Ufer der Spree! Auf dem historischen Gelände der Tuchfabrik Levy in der Bergstraße entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Wohnungen, die höchsten Wohnkomfort mit urbaner Lebensqualität verbinden. Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage in der Stadtmitte von Spremberg, während Sie zugleich die Ruhe und Schönheit des Spreeufers erleben. Die Verbindung von urbanem Leben und naturnaher Umgebung macht dieses Wohnprojekt einzigartig.

Das Wohngebiet bietet barrierefreies Wohnen auf fünf Etagen, zugänglich über einen modernen Aufzug. Diese durchdachte Planung garantiert eine komfortable und inklusive Lebensqualität für Bewohner jeden Alters.

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine moderne Ausstattung aus, die höchste Standards erfüllt. Von eleganten Bodenbelägen bis hin zu innovativen Küchen (Zusatzausstattung) und Bädern – hier trifft zeitgemäßer Wohnkomfort auf stilvolles Design. Nachhaltigkeit ist uns wichtig. Die Heizungssysteme der Mehrfamilienhäuser nutzen Fernwärme für eine besonders effiziente Energieversorgung – dadurch schonen wir die Umwelt und minimieren auch die Nebenkosten für die Bewohner.

Für maximale Bequemlichkeit sorgen großzügige Parkplatzflächen direkt am Haus. Zudem stehen sichere Fahrradgaragen zur Verfügung, um die umliegende Natur und die Stadt bequem auf dem Fahrrad erkunden zu können.

IHREN

IDEEN FREIEN LAUF LASSEN

Wählen Sie aus einer Vielzahl von 2,5- bis 3,5-Raumwohnungen mit Flächen von 78 bis 99 m².

Die flexiblen Grundrisse ermöglichen individuelle Raumgestaltung und passen sich den Bedürfnissen von Singles, Paaren und Familien gleichermaßen an. Erleben Sie ein neues Kapitel des urbanen Wohnens an einem geschichtsträchtigen Ort.

Erstklassige Ausstattung bei der Innengestaltung. Die Ausstattung der Mehrfamilienhäuser erfolgt nach Maßstäben modernen Wohnkomforts.

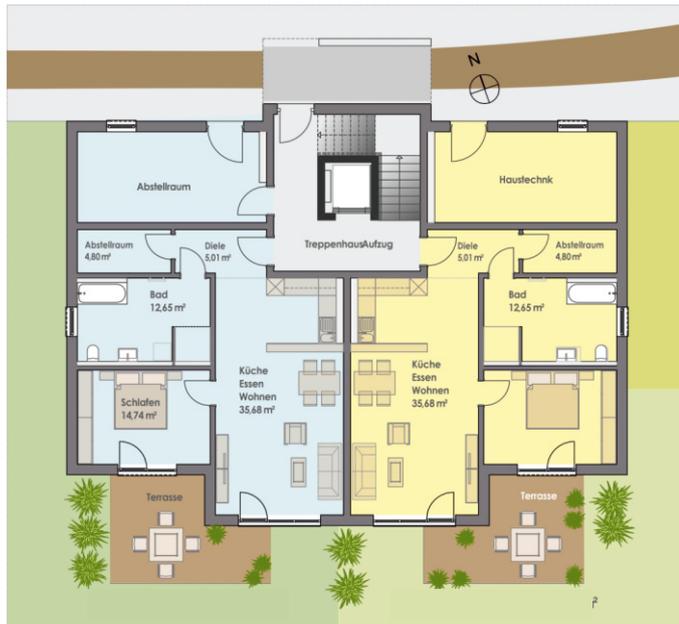
Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und sichern Sie sich Ihren Platz in diesem exklusiven Wohngebiet an der Bergstraße!



- ✓ Barrierearme Zuwege im Außenbereich
- ✓ Hochwertige Kunststoffböden
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Großes, modernes Tageslichtbad mit ‚Walk-In Dusche‘
- ✓ Badewanne
- ✓ Elektrische Fensterrolläden
- ✓ Ebenerdige Terrasse
- ✓ Internet via Glasfaser (FTTH) / Vernetzung via Lan
- ✓ Satellitenanschluss
- ✓ Begrünter Außenbereich
- ✓ Spielwiesen



Grundriss Erdgeschoss



WE 02 links - ca. 79 m²
2,5 Raumwohnung

Diele	5,01 m ²
Wohnen u. Küche	35,68 m ²
Bad/WC	12,65 m ²
HWR	4,8 m ²
Schlafzimmer	14,74 m ²
Terrasse	6,0 m ² ca

Gesamt 79 m²

Diele	5,01 m ²
Wohnen u. Küche	35,68 m ²
Bad/WC	12,65 m ²
HWR	4,8 m ²
Schlafzimmer	14,74 m ²
Terrasse	6,0 m ²

Gesamt ca. 79 m²

WE 01 rechts - ca. 79 m²
2,5 Raumwohnung



Grundriss Obergeschoss 1 - 3

WE 03/ 05/ 07 rechts - ca. 99 m²
3 Raumwohnung

5,66 m ²	Diele
40,55 m ²	Wohnzimmer u. Küche
8,13 m ²	Bad/WC
5,30 m ²	HWR
13,72 m ²	Schlafzimmer
15,4 m ²	Kinderzimmer
6,0 m ²	Balkon

ca. 99 m² Gesamt



9,9 m ²	Diele
40,55 m ²	Wohnen u. Küche
8,13 m ²	Bad/WC
5,3 m ²	HWR
13,72 m ²	Schlafzimmer
15,4 m ²	Kinderzimmer
6 m ²	Balkon

ca. 99 m² Gesamt

WE 04/ 06/ 08 links - ca. 99 m²
3,5 Raumwohnung

Grundriss Dachgeschoss

WE 10 links - ca. 84 m²
3,5 Raumwohnung



Diele	9,90 m ²
Wohnen u. Küche	25,35 m ²
Bad/WC	8,13 m ²
HWR	5,3 m ²
Schlafzimmer	15,4 m ²
Kinderzimmer	16,51 m ²
Terrasse 25 %	3,0 m ²

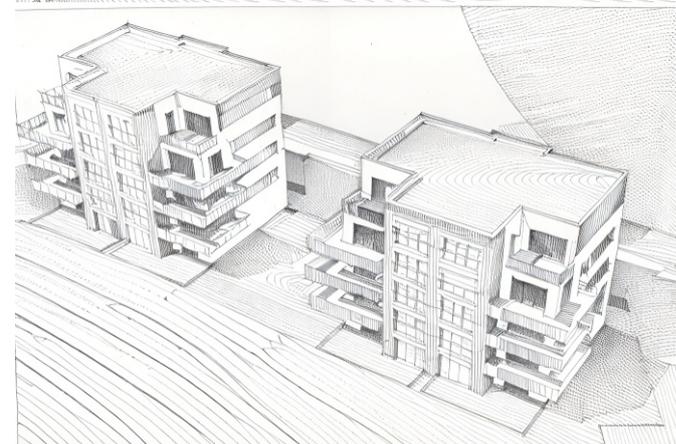
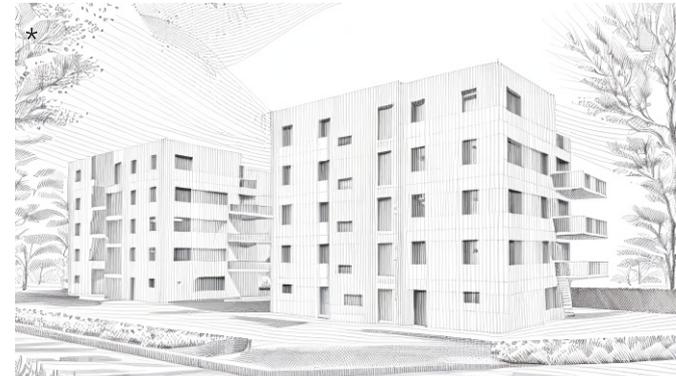
Gesamt ca. 84 m²

Diele	9,9 m ²
Wohnen u. Küche	25,35 m ²
Bad/WC	8,13 m ²
HWR	5,3 m ²
Schlafzimmer	15,4 m ²
Kinderzimmer	16,51 m ²
Terrasse 25 %	3,0 m ²

Gesamt ca. 84 m²

WE 09 rechts - ca. 84 m²
3,5 Raumwohnung





Das Unternehmen

Die Koalick Immobilien GmbH & Co. KG ist im Großraum Cottbus und Lausitz Spezialist für Wohngebäude-Sanierung, Neubau und Immobilienverwaltung.

Wir bauen, vermieten und verwalten unsere Immobilien in Eigenverantwortung. Somit stehen wir Ihnen von Anfang an, als persönlichen Ansprechpartner zur Verfügung.

Wir verstehen uns als Dienstleister „Rund um Ihre Wohnung“ und setzen dabei auf kompetente Mitarbeiter:innen, zuverlässige Partner:innen und verantwortungsvolles Bauen, um Ihnen ein Heim mit Wohlgefühlcharakter zu schaffen.

Koalick.de

Immobilien GmbH & Co. KG

Gern beantworten wir Ihre Fragen rund um das Wohnanquartier Bergstraße in Spremberg

Ihre Ansprechpartner

Herr Robert Wache

Tel: +49 35602 5191 181

Fax: +49 35602 5191 28

Email: robert.wache@koalick.de

Frau Judith Minks

Tel: +49 35602 5191 182

Fax: +49 35602 5191 28

Email: j.minks@koalick.de



www.koalick.de

Schlussbemerkung

Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder aus der Planung für die Versorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasser u.ä. erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauvorhabens wirtschaftlich sinnvoll oder zweckmäßig sind, sowie Irrtümer, bleiben vorbehalten, ohne dass hieraus Ansprüche hergeleitet werden können. Die im Exposé abgedruckten Zeichnungen entsprechen nicht unbedingt dem letzten Stand der Ausführungsplanung. Für die Ausführung maßgebend sind die genehmigten Baupläne, die Ausführungszeichnungen nach neusten Stand, sowie die gültigen Detailpläne. Die Angaben in diesem Exposé dienen zur Veranschaulichung und wurden auf Grundlage des zum Zeitpunkt vorliegenden Planungsstandes ermittelt. Änderungen in der Planung, welche aus technischen bzw. wirtschaftlichen Gründen notwendig erscheinen, werden im Zuge der Werksplanung durch das Planungsbüro festgelegt. Änderungen auf Grund von Baugenehmigungen, behördliche bzw. denkmalbehördliche Auflagen werden von den Bauherren anerkannt.

*Unverbindliche Visualisierung

Stand Februar 2024

Wichtiger Hinweis: Die Umsetzung von Gestaltungsvorschlägen, Planungsunterlagen und dargestellten 3-D-Visualisierungen der Gebäude und einzelner Räume in diesem Exposé können von der Realität und der tatsächlichen Ausführung auch hinsichtlich der Flächenangaben abweichen. Vorgestellte Materialien, Fabrikate und Ausstattungsgegenstände sind ein unverbindlicher Gestaltungsvorschlag und können variieren. Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden bleiben vorbehalten.

© Bildquelle Spremberg: https://www.hotel-stadt-spremberg.de/site/assets/files/1/spremberg_festplatz_2.2000x600.jpg

Koalick Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 62

03116 Drebkau

Tel.: 035602 5191-0

Fax.: 035602 5191-28

Geschäftsführer: Torsten Koalick, Sandro Koalick

Amtsgericht Cottbus, HRB-Nr.: 3728

USt.ID-Nr. DE 329145376





Koalick.de
— Immobilien GmbH & Co. KG —