



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 990

Einmalige Villa mit Seele & Vision – exklusiv in Spremberg

Eckdaten

Kaufpreis

498.000,00 €

Provision

3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Courtagehinweis

**Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber
in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me**



Wohnfläche	457,0 m²
Grundstücksfläche	3.431,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Badezimmer	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	40,0
Baujahr	1900
Bodenart	Parkett, Stein, Fliesen
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

*Eine architektonische Ikone im Herzen von Spremberg.
Erbaut um 1900 vom Textilfabrikanten Bernhard Richard, ist die Villa „Hase“ mehr als nur ein Bauwerk – sie ist ein stilles Zeugnis unternehmerischer Pionierzeit.
Heute öffnet sie ihre Tore für einen neuen Visionär – für Menschen, die erkennen, was andere übersehen.*

? Ein Park als privates Paradies

Mitten in der Stadt, und doch wie aus der Zeit gefallen:

Auf über 3.400 m² parkähnlichem Grundstück, eingefasst von altem Baumbestand, liegt ein Garten, der Geschichten erzählt.

Versteckte Sitzplätze aus Naturstein, eine majestätische Blutbuche, das sanfte Rauschen der Blätter – ein Ort zum Ankommen, Leben und Durchatmen.

Ein urbanes Paradies für Herz und Verstand.

? Charakter, Charme und Chancen



Die imposante Ziegelfassade, hohe Fenster, kunstvolle Details:

Die Villa verfügt über rund 457 m² Wohnfläche, zwei abgeschlossene Wohnungen, einen ehemaligen Praxisbereich und ein unausgebautes Mansardgeschoss mit viel Potenzial. Dazu zwei massive Garagen und separate Zufahrten – ein diskreter Luxus mit Struktur.

?? Sanierung – bereit für Umsetzung. Ohne Stress.

Die Immobilie wurde vollständig entkernt und für die Sanierung vorbereitet.

Ein durchdachtes Konzept liegt vor, alle Bau- und Fachfirmen stehen abrufbereit – für Käufer, die schnell und effizient starten möchten.

Das Beste: Die komplette Koordination mit dem Denkmalschutz sowie die Bauleitung sind bereits organisiert und im Kaufpreis enthalten.

Ein erfahrener Experte begleitet das Projekt – der Käufer muss sich um nichts kümmern.

? Ihre Vision – steuerlich begünstigt

Als anerkanntes Baudenkmal ist das Objekt voll förderfähig – inklusive Sonder-AfA und einem bereits bewilligten BAFA-Zuschuss über 72.000 € für die Heizungsmodernisierung.

Die umfassende steuerliche Abschreibungsmöglichkeit macht diese Immobilie auch aus finanzieller Sicht zu einem seltenen Juwel.

? Die Lage: zentral, prestigeträchtig, wachsend

Die Villa liegt vis-à-vis des Erwin-Strittmatter-Gymnasiums, nur wenige Schritte vom Zentrum entfernt – in einem Umfeld, das zwischen bürgerlicher Eleganz und städtischem Aufbruch neue Qualität gewinnt.

Ideal für Familien, Ärzte, Kanzleien oder Unternehmer, die stilvolles Wohnen mit funktionaler Repräsentanz verbinden möchten.

*? **Fazit:*

*Ein Denkmal. Ein Traum. Eine einmalige Gelegenheit.***

Die Villa „Hase“ steht nicht nur zum Verkauf – sie sucht einen Menschen, der in ihr nicht nur Mauern sieht, sondern Möglichkeiten.

Einen Visionär mit Herz, Verstand und Stil.

Sanieren. Einziehen. Geschichte schreiben – ganz ohne Baustress.



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

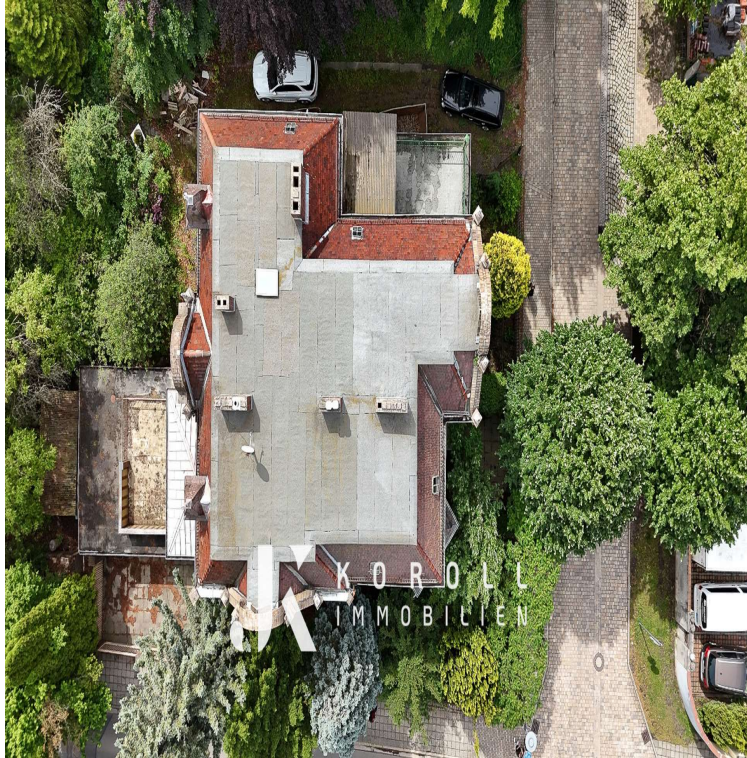
Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie