



VR-Immobilien
Löbau GmbH

Top Immobilie - Neuwertiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage

Objekt: VRL-25-09-CH-433 • 02708 Löbau
459.000,00 €



Ihre Ansprechpartnerin

Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de



Daten im Überblick

ImmoNr	VRL-25-09-CH-433
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02708
Ort	Löbau
Wohnfläche	ca. 135 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 748 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Stellplätze	2 Garagen
Terrasse	Ja
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	18 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.12.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	459.000,00 €
Außen-Provision	2,975 % v. Kaufpreis inkl. MwSt.

Ihre Ansprechpartnerin

Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de



Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde als KfW Effizienzhaus 55 + der Firma Kern-Haus im Jahr 2023 gebaut und steht zum sofortigen Verkauf. Es ist hochwertig ausgestattet und kann kurzfristig bezogen werden.

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Lage von Löbau mit sehr guter Infrastruktur.

Ausstattung Beschreibung

- großer offener Wohn-, Essbereich mit Küche, Zugang auf die Terrasse und in den Garten
- Büro
- sep. WC, Hauswirtschaftsbereich
- OG 3 Zimmer, Bad mit barrierefreier Dusche, Doppelwaschtisch, Badewanne, WC
- großzügiges Dachgeschoss als Abstellfläche

- Luft- Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 9,3 kWh PV-Anlage und 5 kWh Batteriespeicher
- Wallbox - Überschussladen möglich
- elektrische Jalousien
- Glasfaseranschluss im Haus
- Netzwerkverkabelung und Satelittenverkabelung in jedem Raum
- im Boden eingelassene Regenwasserzisterne

Ihre Ansprechpartnerin

Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de



**VR-Immobilien
Löbau GmbH**

Impressionen



Ihre Ansprechpartnerin

Christine Hempel

VR-Immobilien Löbau GmbH

Bahnhofstraße 34-36

02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de

www.vr-immobilien-loebau.de



**VR-Immobilien
Löbau GmbH**



Ihre Ansprechpartnerin

Christine Hempel

VR-Immobilien Löbau GmbH

Bahnhofstraße 34-36

02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de

www.vr-immobilien-loebau.de



**VR-Immobilien
Löbau GmbH**



Ihre Ansprechpartnerin

Christine Hempel

VR-Immobilien Löbau GmbH

Bahnhofstraße 34-36

02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de

www.vr-immobilien-loebau.de



VR-Immobilien
Löbau GmbH



Ihre Ansprechpartnerin

Christine Hempel

VR-Immobilien Löbau GmbH

Bahnhofstraße 34-36

02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de

www.vr-immobilien-loebau.de



**VR-Immobilien
Löbau GmbH**



Ihre Ansprechpartnerin

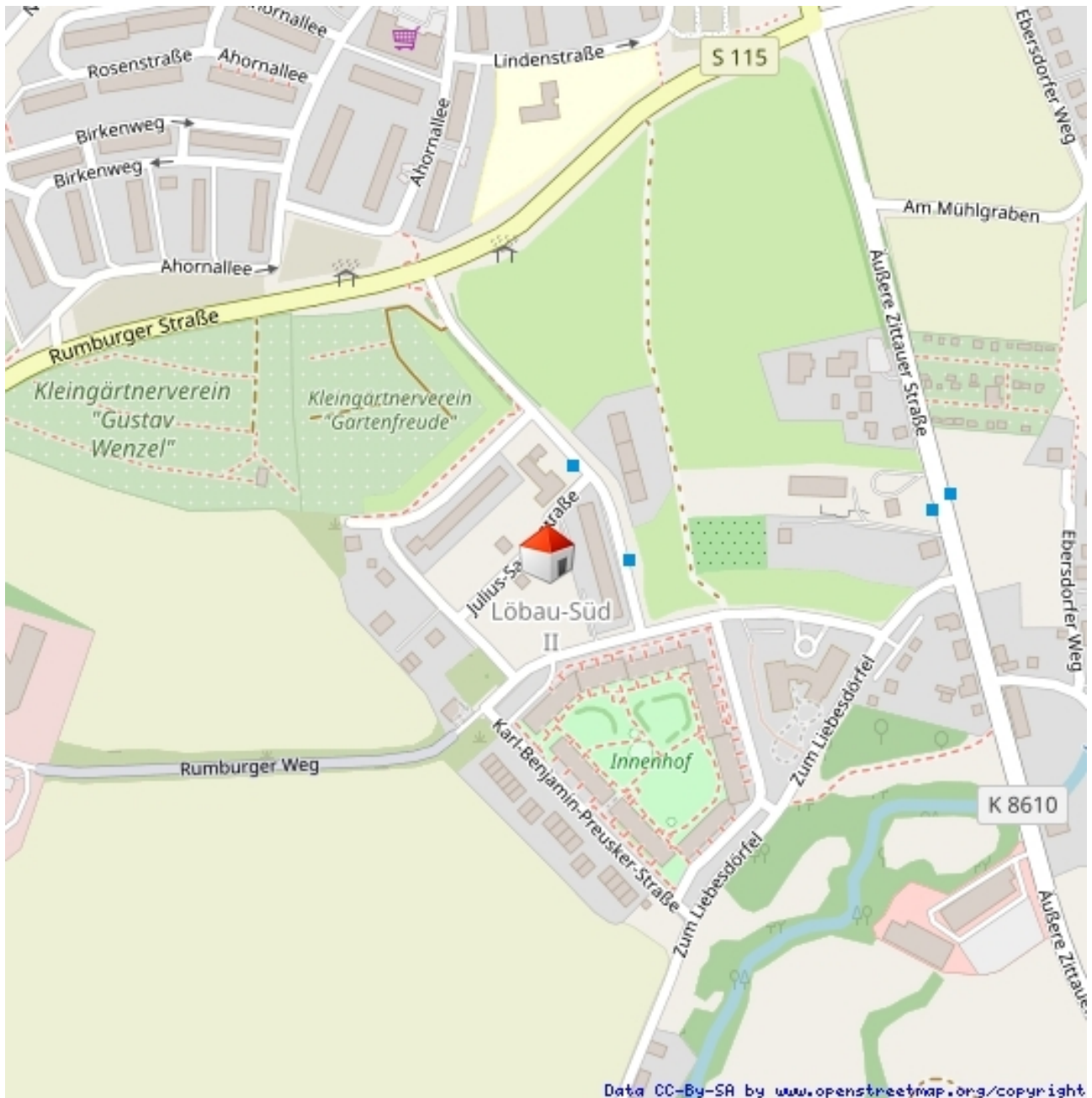
Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de



Lageplan



Lage

Ihre Ansprechpartnerin

Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de



**VR-Immobilien
Löbau GmbH**

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

Telefon: 03585 8679-13

Mobil: 0171 7311234

E-Mail: christine.hempel@vr-loebau.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihre Ansprechpartnerin

Christine Hempel
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-13 | M 0171 7311234

christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de