



**VR-Immobilien  
Löbau GmbH**

## Alleinlage! Wohnhaus mit Nebengebäude

Objekt: VRL-26-04-CH-509 • 02708 Löbau / Kleinradmeritz  
115.000,00 €



### **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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



## Daten im Überblick

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| ImmoNr                     | VRL-26-04-CH-509                |
| Objektart                  | Haus                            |
| Objekttyp                  | Einfamilienhaus                 |
| Nutzungsart                | Wohnen                          |
| Vermarktungsart            | Kauf                            |
| PLZ                        | 02708                           |
| Ort                        | Löbau / Kleinradmeritz          |
| Wohnfläche                 | ca. 160 m <sup>2</sup>          |
| Anzahl Zimmer              | 6                               |
| Anzahl Badezimmer          | 2                               |
| Grundstücksgröße           | ca. 13.098 m <sup>2</sup>       |
| Befuerung                  | Gas                             |
| Heizungsart                | Zentralheizung                  |
| Stellplätze                | 1 Garage                        |
| Baujahr                    | 1930                            |
| Zustand                    | Modernisiert                    |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis                  |
| Endenergiebedarf           | 220 kWh/(m <sup>2</sup> a)      |
| Energieausweis gültig bis  | 06.03.2036                      |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2021                            |
| wesentlicher Energieträger | Flüssiggas                      |
| Kaufpreis                  | 115.000,00 €                    |
| Außen-Provision            | 3,57 % 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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



## Beschreibung

Das großzügige und massive Wohnhaus wurde 1992 umgebaut und steht im Ortsteil Kleinradmeritz. Es ist teilweise unterkellert. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich Dusche mit WC und Waschbecken, die Küche, 1 Zimmer im Rohbau, Abstellraum und Heizraum. Das Obergeschoss verfügt über 6 Zimmer und Bad. Überwiegende Modernisierungen wurden ca. 1992 durchgeführt, z. B. Fenster, Elektrik, Bäder, Drainage und Außenputz, Gaszentralheizung kombiniert mit Festbrennstoffen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine vollbiologische Kleinkläranlage. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen. Ein Nebengebäude gehört dazu. Herzlich Willkommen für Familien, die ländlich wohnen und leben wollen!

## Lage

Kleinradmeritz bietet einen ländlich geprägten Charakter mit hoher Lebensqualität und viel Ruhe. Gleichzeitig sind die Anbindungen an das Zentrum von Löbau sowie die umliegenden Orte gut erreichbar, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem genutzt werden können.

Die reizvolle Lage im Oberlausitzer Umland überzeugt durch ein ausgewogenes Verhältnis von Erholung, Natur und Infrastruktur. Spazier- und Radwege sowie die nahe Umgebung mit Feldern und Wiesen laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und unterstreichen den besonderen Wohnwert dieses Standorts.

### **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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



**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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)

[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



**VR-Immobilien  
Löbau GmbH**



Flur EG



Küche



Flur OG



Flur OG

**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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)

[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



**VR-Immobilien  
Löbau GmbH**



Zimmer OG



Zimmer OG



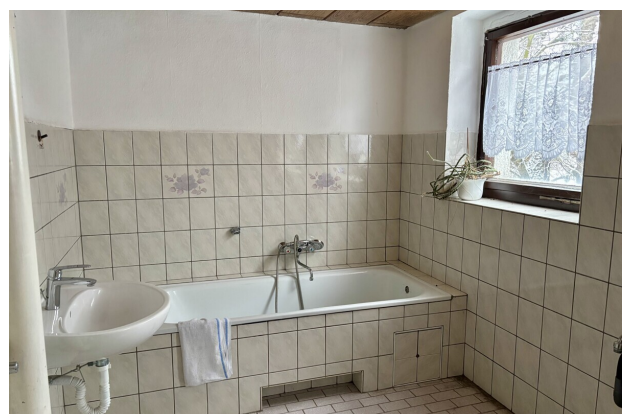
Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Bad OG

**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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



VR-Immobilien  
Löbau GmbH



Flur OG



Bad OG

**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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)

[www.vr-immobilien-loebau.de](http://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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://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](mailto: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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)