



VR-Immobilien  
Löbau GmbH

## Schöne 2-Raumwohnung mit Einbauküche | 50,00 m<sup>2</sup> | Bad mit Wanne & Fenster | EG

Objekt: 053-01-VM-26 • 02736 Beiersdorf  
275,00 €



### Ihr Ansprechpartner

Gregor Janoszek  
VR-Immobilien Löbau GmbH  
Bahnhofstraße 34-36  
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de  
www.vr-immobilien-loebau.de



## Daten im Überblick

ImmoNr	053-01-VM-26
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	02736
Ort	Beiersdorf
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Sonstige
Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	91,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	07.04.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Gas
Nebenkosten	50,00 €
Warmmiete	435,00 €
Kaution	825,00 €
Kaltmiete	275,00 €
Heizkosten	110,00 €

### **Ihr Ansprechpartner**

Gregor Janoszek  
VR-Immobilien Löbau GmbH  
Bahnhofstraße 34-36  
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de  
www.vr-immobilien-loebau.de



## Beschreibung

""Hinweis: Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Die aktuellen Innenaufnahmen werden nach Auszug des Mieters ergänzt.""

Diese gepflegte 2-Raumwohnung im Erdgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein angenehmes Wohnambiente in ländlicher und dennoch verkehrsgünstiger Lage.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche inklusive Elektrogeräten, ein Tageslichtbad mit Wanne und WC sowie einen Flur. Ein separater Mieterkeller bietet zusätzlichen Stauraum.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer. Die Fußböden sind mit Fliesen und PVC-Belag ausgestattet.

Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 6 Wohnungen auf 3 Etagen. Den Mietern stehen die gemeinschaftliche Nutzung der Grünflächen sowie des Wäscheplatzes zur Verfügung. PKW-Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück und können gemeinsam mit den anderen Hausbewohnern genutzt werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Beiersdorf, einer ruhigen und naturnahen Gemeinde im Landkreis Görlitz. Die Umgebung bietet eine hohe Wohnqualität mit viel Grün, kurzen Wegen in die Natur und einer angenehmen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in den umliegenden Orten und Städten schnell erreichbar. Durch die gute Anbindung an die B178 gelangen Sie bequem nach Löbau, Ebersbach-Neugersdorf, Zittau oder Bautzen.

Die Lage eignet sich ideal für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen schätzen und dennoch nicht auf eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte verzichten möchten.

### **Ihr Ansprechpartner**

Gregor Janoszek  
VR-Immobilien Löbau GmbH  
Bahnhofstraße 34-36  
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de  
www.vr-immobilien-loebau.de



## Ausstattung Beschreibung

- Erdgeschosswohnung
- ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- Tageslichtbad mit Wanne und WC
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Fliesen- und PVC-Fußbodenbeläge
- Mieterkeller
- Gemeinschaftliche Grünfläche
- Wäscheplatz
- PKW-Stellplätze auf dem Grundstück

### **Ihr Ansprechpartner**

Gregor Janoszek  
VR-Immobilien Löbau GmbH  
Bahnhofstraße 34-36  
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de  
www.vr-immobilien-loebau.de



## Impressionen



PKW Stellplätze

**Ihr Ansprechpartner**

Gregor Janoszek

VR-Immobilien Löbau GmbH

Bahnhofstraße 34-36

02708 Löbau

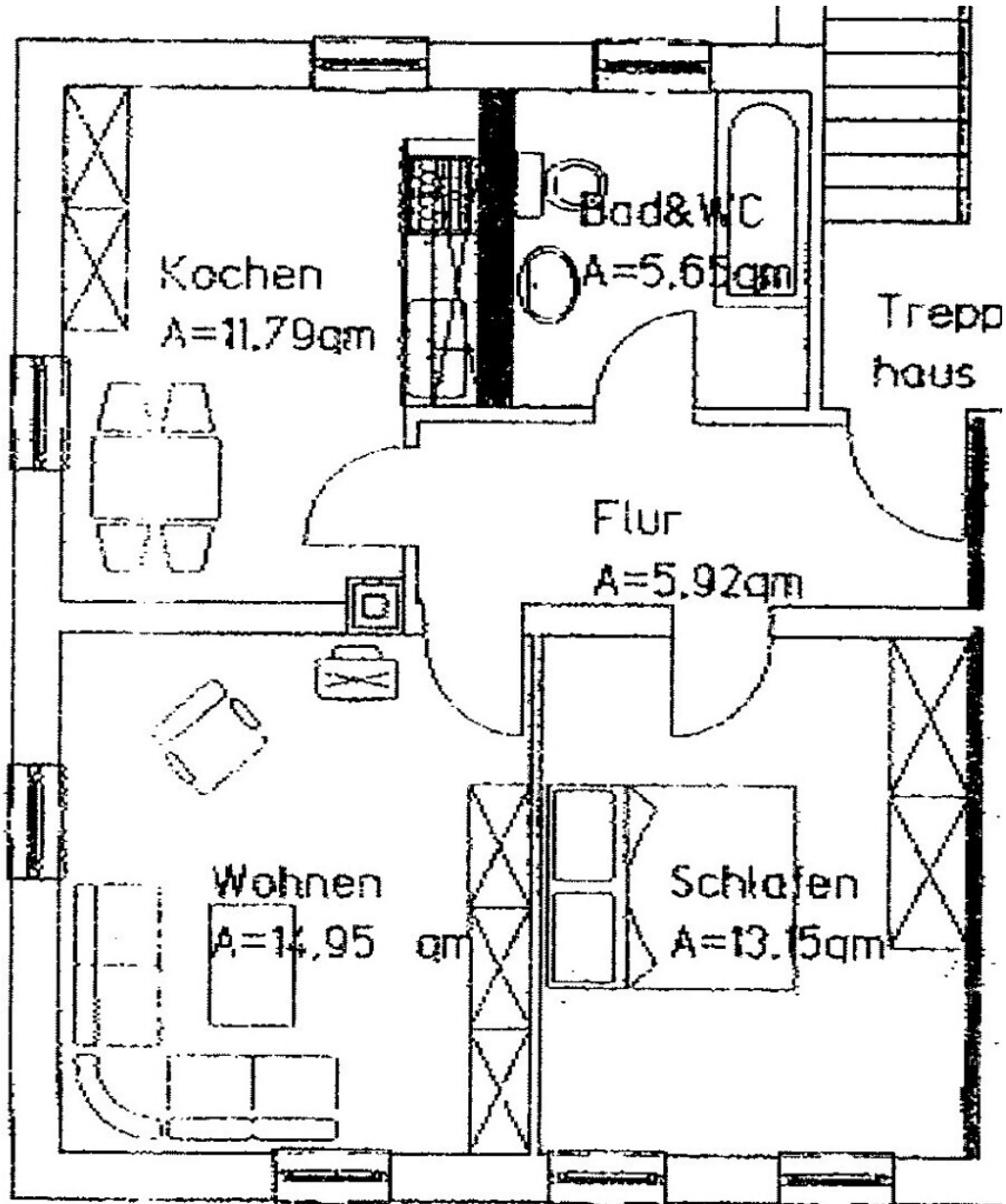
T 03585 8679-62 | M

[gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de](mailto:gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de)

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



## Grundriss



Wohnfläche brutto 51,46 qm

Grundriss

### Ihr Ansprechpartner

Gregor Janoszek

VR-Immobilien Löbau GmbH

Bahnhofstraße 34-36

02708 Löbau

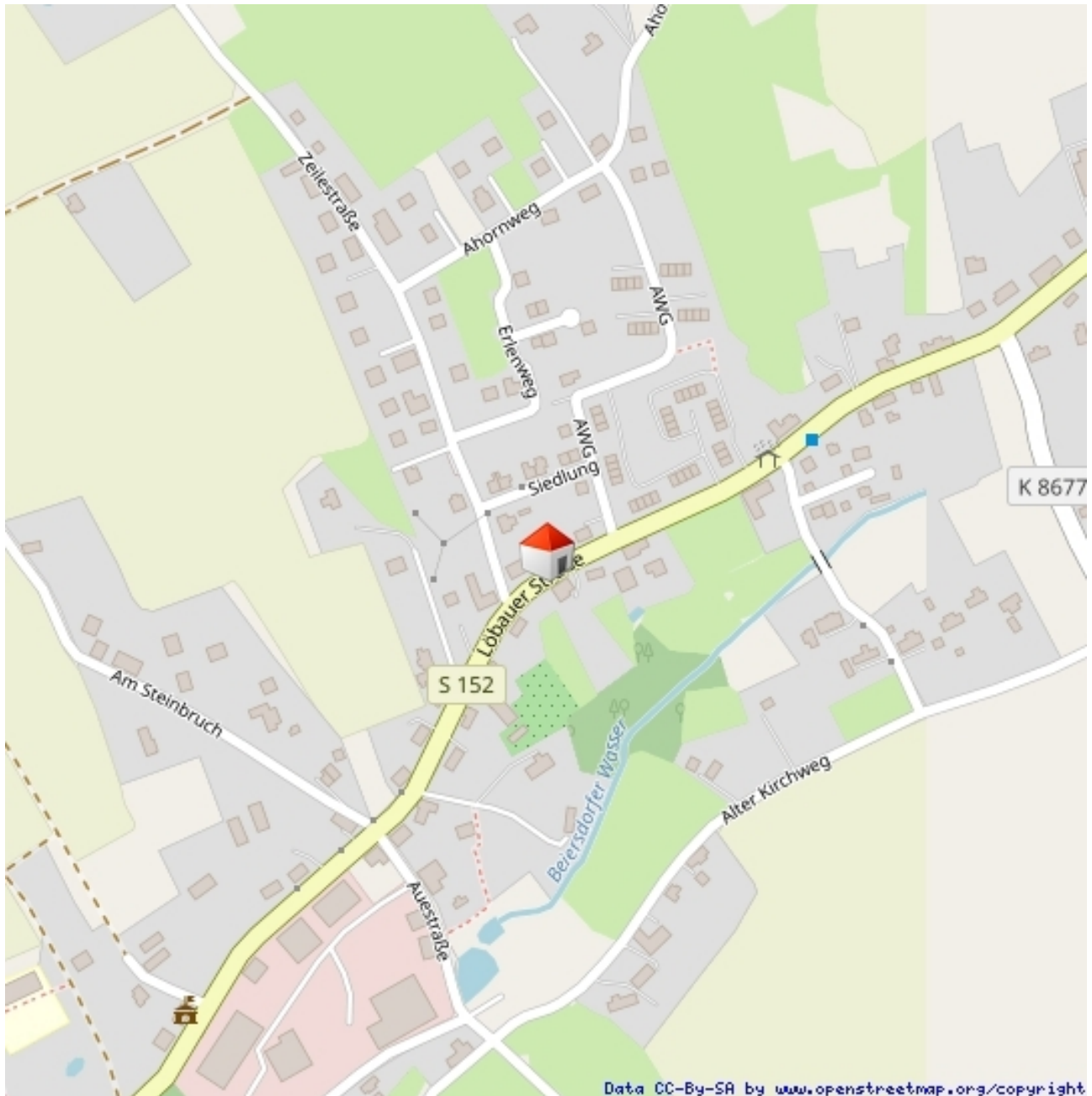
T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de

www.vr-immobilien-loebau.de



## Lageplan



Lage

### Ihr Ansprechpartner

Gregor Janoszek

VR-Immobilien Löbau GmbH

Bahnhofstraße 34-36

02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de

www.vr-immobilien-loebau.de



**VR-Immobilien  
Löbau GmbH**

## Ihr Ansprechpartner

Gregor Janoszek

Bahnhofstraße 34-36  
02708 Löbau

Telefon: 03585 867962

E-Mail: [Gregor.Janoszek@vr-immobilien-loebau.de](mailto:Gregor.Janoszek@vr-immobilien-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.

#### **Ihr Ansprechpartner**

Gregor Janoszek  
VR-Immobilien Löbau GmbH  
Bahnhofstraße 34-36  
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

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