VR-Immobilien
Löbau GmbH

Wohnhaus mit Scheune

Objekt: VRL-26-06-CH-528 • 02708 Rosenbach / Herwigsdorf
62.000,00 €



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

VR-Immobilien Löbau GmbH

Daten im Überblick

ImmoNr	VRL-26-06-CH-528
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02708
Ort	Rosenbach / Herwigsdorf
Wohnfläche	ca. 127 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.170 m^2
Heizungsart	Ofenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Baujahr	1900
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	550,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	09.03.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2012
wesentlicher Energieträger	Kohle
Kaufpreis	62.000,00 €
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
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien Löbau GmbH

Beschreibung

Das ehemalige Bauernhaus mit Scheunengebäude befindet sich in ruhiger Lage von Herwigsdorf und kann nach gründlicher Sanierung bezogen werden.
Es ist teilweise unterkellert mit einem Gewölbe von ca. 8 m^2. Im Erdgeschoss des Hauses sind Flur, Küche und Wohnzimmer mit Kachelofen vorhanden. Im linken Teil des Hauses liegt das 2016 modernisierte Bad mit barrierefreier Dusche und WC, 2 Abstellräume und der ehemalige Stall. Im Obergeschoss sind 3 Zimmer vorhanden. Zu beachten sind hier die teilweise niedrigen Deckenhöhen im EG von ca. 1,85 m und OG ca. 1,70 m. Einige Modernisierungen wurden durchgeführt wie z. B. Dacheindeckung in den 90er Jahren und neue Elektrik im EG 90er Jahre.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Rosenbach im Ortsteil Herwigsdorf, eingebettet in die reizvolle Landschaft der Oberlausitz. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Grundstücken und viel Grün – ideal für alle, die naturnah wohnen und zugleich eine gute Anbindung an die umliegenden Orte schätzen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Versorgung sind in der Gemeinde und den nahegelegenen Städten gut erreichbar. Die Stadt Löbau befindet sich nur eine kurze Fahrzeit entfernt und bietet ein erweitertes Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Dienstleistungen.

Die Lage überzeugt zudem durch ihre Nähe zur Natur: Felder, Wiesen und weitläufige Wege laden zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Freien ein. Gleichzeitig bestehen über die regionalen Verkehrsverbindungen gute Möglichkeiten, umliegende Zentren der Oberlausitz sowie die weitere Region bequem zu erreichen.

Herwigsdorf bietet damit eine attraktive Kombination aus ländlicher Ruhe, familienfreundlichem Umfeld und solider Infrastruktur – ein angenehmer Wohnstandort für Menschen, die Wert auf Lebensqualität, Privatsphäre und naturnahes Wohnen legen.

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

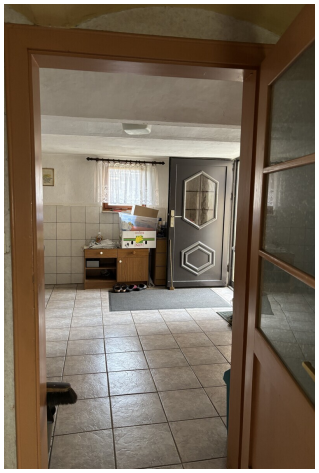
christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

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

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