VR-Immobilien
Löbau GmbH

Naturnahe Umgebung und idyllische Lage! Zweifamilienhaus mit Garage und Schuppen

Objekt: VRL-26-06-CH-539 • 02708 Löbau / Georgewitz
150.000,00 €



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-539
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02708
Ort	Löbau / Georgewitz
Wohnfläche	ca. 204 m^2
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.240 m^2
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Baujahr	1929
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	262,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	25.06.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	150.000,00 €
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

Dieses massiv gebaute Zweifamilienhaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.240 m^2 sowie einer Wohnfläche von ca. 204 m^2. Das im Jahr 1929 errichtete Haus wurde 1982 durch einen Anbau erweitert und eignet sich ideal für Eigennutzer oder als Mehrgenerationenwohnen.

Mit einer 3 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss und 6 Zimmer Wohnung im Obergeschoss bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Die Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und ermöglicht eine flexible Gestaltung der einzelnen Bereiche. Dank der teilweisen Unterkellerung steht zusätzlicher Stauraum zur Verfügung. Das Haus wurde in den 90er Jahren umfangreich modernisiert.

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet auf dem weitläufigen Grundstück zahlreiche Möglichkeiten zur Entfaltung im Außenbereich. Ob Garten, Freizeit oder zusätzliche Gestaltungsideen – hier lassen sich Wohnen und Wohlfühlen harmonisch verbinden.

Ein interessantes Angebot für Käufer, die ein Haus mit Potenzial, großem Grundstück und solider Substanz in Löbau / Georgewitz suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Löbauer Ortsteil Georgewitz. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft. Die naturnahe Lage bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Anbindung an die Stadt schätzen.

Das Zentrum von Löbau ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzten, Apotheken sowie gastronomischen Angeboten. Auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

Die Region überzeugt zudem durch ihren hohen Freizeit- und Erholungswert. Spazier- und Radwege, umliegende Felder und Wälder sowie die landschaftlich reizvolle Oberlausitz bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung im Grünen. Gleichzeitig bestehen gute Verkehrsanbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden, wodurch sich die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv darstellt.

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