VR-Immobilien Löbau GmbH

4-Raumwohnung | 96 m² | 2 Abstellräume | Löbau | 2.OG | Zentral

Objekt: WP5.02-VM-26 • 02708 Löbau
576,00 €



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

VR-Immobilien Löbau GmbH

Daten im Überblick

ImmoNr	WP5.02-VM-26
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	02708
Ort	Löbau
Etage	2
Wohnfläche	ca. 96 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Baujahr	1890
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Nebenkosten	170,00 €
Warmmiete	876,00 €
Kaution	1.728,00 €
Kaltmiete	576,00 €
Heizkosten	130,00 €

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

VR-Immobilien Löbau GmbH

Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmerwohnung mit ca. 96 m^2 Wohnfläche bietet viel Platz für Familien oder Paare mit zusätzlichem Raumbedarf.

Das Herzstück der Wohnung ist das helle, großzügige Wohnzimmer mit den charakteristischen hohen Fenstern. Die geräumige Wohnküche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Ein besonderes Highlight ist der durchdachte Grundriss: Das Kinderzimmer wurde in zwei separate Bereiche unterteilt und eignet sich dadurch ideal als Kinder- und Spielzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen separaten Raum innerhalb der Wohnung, der sich hervorragend als Ankleidezimmer, Garderobe, Vorratsraum oder Homeoffice nutzen lässt.

Ein weiterer Pluspunkt ist ein zusätzlicher, abschließbarer Raum direkt vor der Wohnung auf derselben Etage, der exklusiv zur Wohnung gehört und sich ideal als Abstellraum, Fahrradraum oder Hobbyraum eignet.

Die Wohnung wurde frisch gestrichen, die großen Holztüren wurden aufgearbeitet und unterstreichen den besonderen Altbaucharakter. Das Treppenhaus wird zeitnah renoviert, wodurch das Gebäude zusätzlich aufgewertet wird.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Löbau am Wettiner Platz. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Auch der Bahnhof Löbau ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Der Wettiner Platz mit seinem Brunnen und den Sitzgelegenheiten verleiht dem Wohnumfeld eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Die zentrale Lage sorgt für kurze Wege und eine hervorragende Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses. Im Erdgeschoss des Gebäudes ist eine Spielhalle untergebracht.

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

Ausstattung Beschreibung

- ca. 96 m^2 Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht
- Große Wohnküche mit Platz für einen Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer mit zusätzlichem abgetrennten Bereich
- Badezimmer
- Separater Raum innerhalb der Wohnung (ideal als Garderobe, Ankleide oder Abstellraum)
- Zusätzlicher separater Raum direkt vor der Wohnung
- Frisch renovierte Wände
- Aufgearbeitete große Holztüren
- Gaszentralheizung
- Treppenhaus wird in Kürze renoviert

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

Impressionen



Flur



Flur

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



Wohnzimmer



Wohnzimmer Digital möbliert

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



Wohnzimmer



Wohnzimmer Digital möbliert



Wohnzimmer



Aussen



Schlafzimmer



Schlafzimmer

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



Aussicht



Aussicht



Aussicht



Küche



Küche



Küche

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



Aussicht



Bad



Bad



Arbeitszimmer / Kinderzimmer



Arbeitszimmer / Kinderzimmer



Arbeitszimmer / Garderobe Digital möbliert

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



Arbeitszimmer / Garderobe



Aussen

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

Grundriss



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

VR-Immobilien
Löbau GmbH

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

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
www.vr-immobilien-loebau.de