VR-Immobilien
Löbau GmbH

# Wohnhaus mit Garage

Objekt: VRL-26-08-CH-559 • 02708 Löbau
89.000,00 €

**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-26-08-CH-559 |
| Objektart | Haus |
| Objekttyp | Einfamilienhaus |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| PLZ | 02708 |
| Ort | Löbau |
| Wohnfläche | ca. 100 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Grundstücksgröße | ca. 642 $m^2$ |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Kabel Sat TV | Ja |
| Stellplätze | 1 Garage |
| Balkon | Ja |
| Baujahr | 1890 |
| Zustand | Modernisiert |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 220,3 kWh/($m^2$a) |
| Energieausweis gültig bis | 06.01.2031 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2023 |
| wesentlicher Energieträger | Flüssiggas |
| Kaufpreis | 89.000,00 € |
| 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 teilweise modernisierte Wohnhaus steht im Ortsteil Oppeln.
Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, 1 Zimmer, Wohnzimmer mit Kamin und das Bad, Heizungsraum und Hinterausgang zum Garten. Das Obergeschoss verfügt über 2 Zimmer. Zu beachten ist hier die teilweise niedrige Deckenhöhe im Obergeschoss mit ca. 1,70 m. Es ist teilweise unterkellert. Ein hübscher Garten und Garage gehören dazu.

## Lage

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Versorgung sowie gastronomische Angebote sind im Stadtgebiet gut erreichbar. Auch kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten, gepflegte Grünflächen sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten tragen zur hohen Attraktivität des Wohnstandortes bei.

Die Umgebung von Löbau ist geprägt von einer landschaftlich reizvollen Mittelgebirgs- und Hügellandschaft, die ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen bietet. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten regionalen Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden der Oberlausitz.

Damit eignet sich die Lage besonders für Familien, Paare und alle, die ein angenehmes Wohnumfeld mit solider Infrastruktur und naturnaher Umgebung suchen.

**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