VR-Immobilien Löbau GmbH

# Großzügiges Einfamilienhaus in Neugersdorf

Objekt: VRL-26-09-AH-568 • 02727 Ebersbach-Neugersdorf
285.000,00 €



**Ihre Ansprechpartnerin**
Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien Löbau GmbH

## Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| ImmoNr | VRL-26-09-AH-568 |
| Objektart | Haus |
| Objekttyp | Einfamilienhaus |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| PLZ | 02727 |
| Ort | Ebersbach-Neugersdorf |
| Wohnfläche | ca. 160 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 6 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Grundstücksgröße | ca. 880 $m^2$ |
| Anzahl sep. WC | 1 |
| Befeuerung | Gas, Solar |
| Heizungsart | Zentralheizung, Fußbodenheizung |
| Stellplätze | 1 Garage |
| Baujahr | 1937 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 57,5 kWh/($m^2$a) |
| Energieausweis gültig bis | 17.09.2036 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1937 |
| wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht |
| Kaufpreis | 285.000,00 € |
| Außen-Provision | 2,975 % aus dem Kaufpreis incl. MwSt. |

**Ihre Ansprechpartnerin**
Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien Löbau GmbH

## Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Ebersbach-Neugersdorf bietet mit ca. 160 m$^2$ Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmern ein großzügiges Zuhause für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Das im Jahr 1937 erbaute Haus wurde im Jahr 2010 durch einen großzügigen Anbau erweitert. Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit großer Fensterfront und einem Ausgang in den Garten. Der gesetzte Specksteinofen sorgt für eine besonders behagliche Atmosphäre.

Die Wohnfläche verteilt sich auf 4 Schlafzimmer, Wohnküche, 1 Gästezimmer, 2 Badezimmer sowie weitere Wohn- und Aufenthaltsbereiche. Dadurch entsteht ein komfortables Raumangebot, das sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gemeinschaftliche Bereiche für das Familienleben bietet.

Das Haus ist teilweise unterkellert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das großzügige Grundstück bietet ausreichend Platz für Garten, Erholung, Freizeitgestaltung oder individuelle Gestaltungsideen im Außenbereich.

Die Lage in Ebersbach-Neugersdorf verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Gleichzeitig bietet die Region eine naturnahe Wohnqualität mit zahlreichen Möglichkeiten zur Erholung.

Dieses Einfamilienhaus in Ebersbach-Neugersdorf eignet sich ideal für Käufer, die ein geräumiges Haus mit großem Grundstück, gepflegtem Zustand und wohnlichem Ambiente suchen. Eine Immobilie mit viel Platz, Charakter und Potenzial für individuelles Wohnen.

## Ausstattung Beschreibung

Anbau mit ca. 100 m$^2$ Wohnfläche im Jahr 2010
Holzfenster mit Außenjalousien
Wohnküche mit Einbauküche
Schlafzimmer mit Ankleide /begehbaren Kleiderschrank
2 Bäder
Wohnzimmer mit Fußbodenheizung und Specksteinofen
Garage, überdachte Terrasse
moderne Gasbrennwerttherme (Bj.2010)mit Pufferspeicher und Solarthermie
schnelles Internet mit internen Hausnetzwerk

**Ihre Ansprechpartnerin**
Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH

## Impressionen



Küche



Küche

**Ihre Ansprechpartnerin**
Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH



Gästezimmer



2. Wohnzimmer

**Ihre Ansprechpartnerin**
Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH



IMG_3306



gr. Wohnzimmer









Bad

**Ihre Ansprechpartnerin**
Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH





Bad









Eingang

**Ihre Ansprechpartnerin**
Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH



IGarten





Gästebad



Gästebad





**Ihre Ansprechpartnerin**
Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH





**Ihre Ansprechpartnerin**
Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien Löbau GmbH

## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

Telefon: 03585 8679-12

Mobil: 0172 7921968

E-Mail: antje.hollmann@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**
Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de