



VR-Immobilien
Löbau GmbH

Wohnhaus mit Nebengelass und Garagen

Objekt: VRL-26-09-CH-572 • 02708 Rosenbach / Herwigsdorf
85.000,00 €



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



Daten im Überblick

ImmoNr	VRL-26-09-CH-572
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02708
Ort	Rosenbach / Herwigsdorf
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.500 m ²
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Ofenheizung
Stellplätze	4 Garagen
Balkon	Ja
Baujahr	1850
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	367,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	07.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1986
wesentlicher Energieträger	Kohle
Kaufpreis	85.000,00 €
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



Beschreibung

Das sanierungsbedürftige Wohnhaus steht in ruhiger Lage von Herwigsdorf und ist idealerweise für junge Familien geeignet. Es wurde teilweise modernisiert, z. B. neues Dach 2000, neues Bad im EG 2023, Elektrik teilweise neu.

Aufteilung der Räume:

EG: Küche, Wohnzimmer mit Kachelofen, Bad, sep. WC, 1 Zimmer, Abstellraum

OG: Küche, 3 Zimmer, Abstellraum und Zugang auf den Balkon

DG: Küche, 3 Zimmer, Kachelofen

Das Nebenglass bietet weitere Abstellfläche und es sind 4 Garagen vorhanden. Der Garten ist eine gute Kombination aus Nutzgarten und Erholungsfläche.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Rosenbach / Herwigsdorf, einer gewachsenen Ortschaft im ländlich geprägten Umfeld der Oberlausitz. Die Lage zeichnet sich durch ein ruhiges Wohnumfeld mit dörflichem Charakter aus und bietet zugleich eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden sowie die nächstgelegenen Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Kindergarten und Grundschule sind im Ort vorhanden und deshalb auch als Lebensmittelpunkt für Familien geeignet.

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



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**



I

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