



**VR-Immobilien
Löbau GmbH**

Der Klassiker für die Familie! Wohnhaus mit Doppelgarage und Schuppen

Objekt: VRL-26-10-CH-578 • 02730 Ebersbach-Neugersdorf
225.000,00 €



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-26-10-CH-578
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02730
Ort	Ebersbach-Neugersdorf
Wohnfläche	ca. 132 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 622 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	78,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	05.02.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	225.000,00 €
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

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in Ebersbach-Neugersdorf mit einer Wohnfläche von ca. 132 m² auf einem Grundstück von ca. 622 m². Das im Jahr 1998 errichtete Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet mit insgesamt 5 Zimmern ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Die Immobilie verfügt über 2 Badezimmer sowie eine Terrasse und einen Balkon, die zusätzlichen Wohnkomfort im Außenbereich schaffen. Durch die Unterkellerung steht außerdem praktischer Stauraum bzw. weitere Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Das Haus befindet sich in gepflegtem Zustand und ist sofort verfügbar.

Für Hobbygärtner kann bei Bedarf in direkter Nähe eine Gartenfläche mit Gewächshaus, Laube und überdachtem Sitzplatz dazu gepachtet werden.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Ebersbach-Neugersdorf, einer gewachsenen Stadt im Landkreis Görlitz in Ostsachsen. Die Lage bietet ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Einbindung in die örtliche Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Angebote des öffentlichen Lebens sind im Stadtgebiet vorhanden und gut erreichbar.

Die Stadt liegt im südlichen Teil des Landkreises und verfügt über eine gute Anbindung an die umliegenden Orte der Region. Durch die Nähe zu den Grenzen sowie die landschaftlich geprägte Umgebung eignet sich der Standort sowohl für Pendler als auch für Bewohner, die ein familienfreundliches Wohnumfeld mit regionalem Bezug schätzen.

Ausstattung Beschreibung

- Aufteilung der Zimmer

EG: Küche, Wohnzimmer, 1 Zimmer, Bad mit barrierefreier Dusche, Wanne, WC, Waschbecken

OG: 3 Zimmer, Heizungsanlage, Bad mit Dusche, Wanne, WC, Waschbecken

DG: Spitzboden gedämmt

Keller: WC, Hauswirtschaftsbereich, Abstellraum, Hobbyraum, Partyraum mit Heizung, Zugang nach

draußen

- Fenster mit Rollläden

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**

- Fassadendämmung
- Hauseingang ebenerdig und Erdgeschoss barrierefrei, für Rollstuhlfahrer 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

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

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