VR-Immobilien
Löbau GmbH

Großes Wohnhaus mit Garagen in zentraler Lage von Neugersdorf

Objekt: VRL-26-11-CH-581 • 02727 Ebersbach-Neugersdorf
150.000,00 €



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-26-11-CH-581
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02727
Ort	Ebersbach-Neugersdorf
Wohnfläche	ca. 186 m^2
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 1.338 m^2
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	183,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	25.09.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2022
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	150.000,00 €
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

Dieses massiv gebaute Wohnhaus steht in zentraler Lage von Neugersdorf und könnte als großes Einfamilienhaus oder auch Zweifamilienhaus (mehrere Generationen) genutzt werden. Im Erdgeschoss ist eine 3 Zimmerwohnung mit Küche, Bad und sep. WC vorhanden. Im hinteren Teil des Hauses befinden sich Hauswirtschaftsbereich, Werkstatt, Heizungsraum, Abstellraum und Zugang in den Garten. Im Obergeschoss liegt eine 4 Zimmerwohnung mit Küche, Bad und Balkon. Es sind weitere Zimmer vorhanden und eine innen liegende Dusche mit WC. Im Dachgeschoss gibt es ein ausgebautes Zimmer und zusätzliche Nutz- und Abstellfläche.

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Ebersbach-Neugersdorf, einer Stadt in der Oberlausitz im Landkreis Görlitz. Die Lage bietet einen Wohnstandort innerhalb einer gewachsenen Stadtstruktur und eignet sich für Interessenten, die ein Haus in einer regional gut eingebundenen Umgebung suchen. Ebersbach-Neugersdorf ist Teil der südlichen Oberlausitz und zeichnet sich durch die Nähe zu weiteren Orten der Region sowie zur deutsch-tschechischen Grenzlage aus. Dadurch ist der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Wohnen und Vermietung interessant.

Ausstattung Beschreibung

Modernisierungen in den 90er Jahren
- Fenster mit Jalousien
- Gaszentralheizung/neue Therme 2022
- Dacheindeckung
- Bäder
- Elektrik
- Fassade

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