VR-Immobilien
Löbau GmbH

Wohnhaus mit Garage und Nebengebäude in ruhiger Lage

Objekt: VRL-26-11-CH-582 • 02742 Neusalza-Spremberg
125.000,00 €



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-582
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02742
Ort	Neusalza-Spremberg
Wohnfläche	ca. 130 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.390 m^2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	239 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	29.07.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2006
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	125.000,00 €
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 massive und teilweise modernisierte Wohnhaus steht in ruhiger Lage von Friedersdorf und kann nach Renovierung bezogen werden. Es ist idealerweise für eine Familie geeignet. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich die Küche mit Speisekammer, ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und ein Bad mit Dusche, WC. Von Küche und Wohnzimmer aus ist je ein Zugang nach draußen auf eine mögliche Terrasse vorhanden. Vom Hinterausgang gelangt man in den Garten und zu dem Nebengebäude. Das Obergeschoss verfügt über 3 Zimmer und ein großes Bad mit Wanne, Dusche, WC, Bidet und Waschtisch. Im großzügigen Dachgeschoss ist weitere Nutzfläche und Ausbaupotenzial vorhanden. Das Haus ist teilweise unterkellert. Es wurde in den 90er Jahren modernisiert. Abstellfläche gibt es im Nebengebäude und ein schöner Garten gehört dazu.

Lage

In einer ruhigen Wohnlage von Neusalza-Spremberg im Ortsteil Friedersdorf bietet dieses Einfamilienhaus ein angenehmes Umfeld mit guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Die Lage verbindet die Vorzüge eines gewachsenen Wohngebiets mit kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und weiteren Angeboten im Ort. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Wohnstruktur und einem familienfreundlichen Charakter. Zudem profitieren Bewohner von der Nähe zu den landschaftlich reizvollen Bereichen der Oberlausitz sowie der guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

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



Flur EG



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

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



Küche



Bad EG



Bad EG



OG



Zimmer OG



Zimmer OG

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



Zimmer OG



Zimmer OG



Bad OG



Bad OG



Bad OG



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









Hinterausgang





Flur OG

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



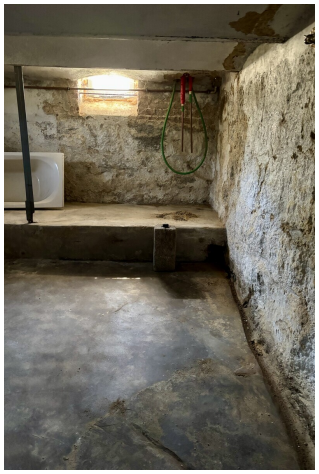
Flur OG



Bad OG



Bad OG



Keller

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