VR-Immobilien
Löbau GmbH

Wohn- und Geschäftshaus in Zentrumslage

Objekt: VRL-26-11-CH-583 • 02708 Löbau
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-583
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02708
Ort	Löbau
Wohnfläche	ca. 188 m^2
Nutzfläche	ca. 106 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 440 m^2
Anzahl sep. WC	3
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1865
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
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

Diese interessante, denkmalgeschützte Immobilie mitten in Löbau kann nach Modernisierung vermietet oder auch selbst genutzt werden. Sie bietet vielfältige Möglichkeiten der Nutzung. Im Erdgeschoss des Hauses ist eine Gewerbefläche mit ca. 106 qm Nutzfläche und weiteren Nebenräumen vorhanden. Diese wird mit einer Gaszentralheizung beheizt. Im 1. und 2. Obergeschoss ist jeweils eine großzügige 4 Zimmer Wohnung mit je ca. 98 qm Wohnfläche, Balkon und Terrasse integriert. Diese werden elektrisch und mit Kachelöfen beheizt. Das Haus ist voll unterkellert und im Dachgeschoss ist weiteres Ausbaupotenzial vorhanden.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Löbau in der Bahnhofstraße. Die Umgebung ist geprägt von einer guten Erreichbarkeit sowie einer gewachsenen innerstädtischen Struktur mit Wohn- und Gewerbenutzung. Durch die Nähe zu den Versorgungsangeboten des täglichen Bedarfs, öffentlichen Einrichtungen und weiteren innerstädtischen Anlaufpunkten bietet der Standort attraktive Voraussetzungen für eine vielseitige Nutzung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist in diesem Bereich in der Regel sehr gut, sodass sowohl Kunden als auch Bewohner von einer komfortablen Erreichbarkeit profitieren. Auch die Verkehrsanbindung innerhalb des Stadtgebiets sowie in Richtung der umliegenden Orte ist vorteilhaft. Insgesamt handelt es sich um eine gefragte Lage, die Wohnen und Arbeiten auf praktische Weise miteinander verbindet.

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



Bad OG



Wohnzimmer 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



Terrasse OG



Terrasse 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





2. OG





Zimmer 2. OG



Zimmer 2. OG



Hausflur

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





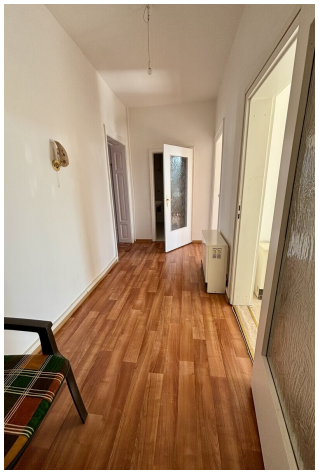
Flur OG



Küche OG







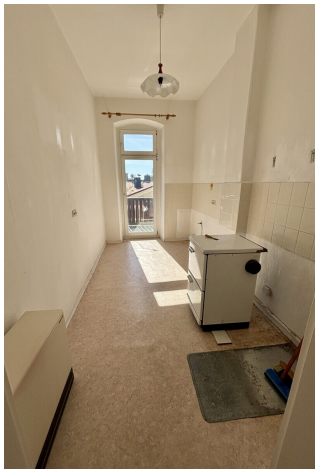
Flur 2. OG

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



Küche 2. OG



Bad 2. 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

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