



VR-Immobilien
Löbau GmbH

Anleger aufgepasst! In Stadtnähe und grüner Umgebung...

Objekt: VRL-23-03-CH-143 • 02708 Löbau
195.000,00 €



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-23-03-CH-143
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02708
Ort	Löbau
Wohnfläche	ca. 388 m ²
Nutzfläche	ca. 48 m ²
Anzahl Zimmer	16
Grundstücksgröße	ca. 1.413 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Balkon	Ja
Baujahr	1932
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	142,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.07.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	195.000,00 €
Außen-Provision	7,14 % vom 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

Dieses Mehrfamilienhaus steht in Zentrumsnähe von Löbau und beinhaltet insgesamt 5 Wohnungen, die wie folgt aufgeteilt sind:

EG: 3 Zimmer Wohnung ca. 84 m², vermietet, Gewerbefläche ca. 48 m², leerstehend

1. OG: 4 Zimmer Wohnung ca. 120 m², Balkon, leerstehend, sanierungsbedürftig

2. OG: 4 Zimmer Wohnung ca. 110 m² mit Balkon, vermietet, saniert

3. OG: 2x2 Zimmer Wohnungen, leerstehend

DG: 2 Zimmer ausgebaut

Nach 1990 wurden laufend Modernisierungen durchgeführt wie z. B. Fenster, Heizung, Elektrik, teilweise Bäder, etc. Weitere Renovierungen sind erforderlich zur Gewährleistung einer Vollvermietung oder auch teilweise Eigennutzung durch den Erwerber wäre denkbar.

Das Haus ist voll unterkellert und ein hübscher Garten gehört dazu.

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