



VR-Immobilien
Löbau GmbH

2 Eigentumswohnungen in bester Lage von Zittau

Objekt: VRL-23-06-AH-171 • 02763 Zittau
310.000,00 €



Ihre Ansprechpartnerin

Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de



Daten im Überblick

ImmoNr	VRL-23-06-AH-171
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02763
Ort	Zittau
Wohnfläche	ca. 275 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 275 m ²
Anzahl Wohneinheiten	2
Befuerung	Gas
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
Balkon	Ja
Wintergarten	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	131 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.01.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	310.000,00 €
Außen-Provision	2,975 % aus dem Kaufpreis incl. MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.347,00 €

Ihre Ansprechpartnerin

Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de



Beschreibung

Die zum Verkauf stehenden 2 Eigentumswohnungen liegen in einem 1998 kernsanierten, sehr gepflegten Dreifamilienhaus. Es handelt sich um eine 6-Zimmerwohnung mit 2 Bädern, Loggia im 1.Obergeschoß und eine 5-Zimmerwohnung mit Bad, sep. WC und Balkon im Dachgeschoß. Zu beiden Wohnungen gehört ein Stellplatz auf dem Grundstück, 2 Keller- und Bodenabteile. Die Wohnungen werden über eine Gasbrennwerttherme Bj. 2016 beheizt. Beide Wohnungen sind vermietet (1.OG seit 2019/DG seit 2002).

Lage

Die attraktive Immobilie liegt in bevorzugter Wohnlage von Zittau. Das Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten usw. sind fußläufig erreichbar. Der Garten ist in Richtung Süden ausgerichtet, von beiden Wohnungen hat man einen sehr schönen Ausblick.

Ihre Ansprechpartnerin

Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de



**VR-Immobilien
Löbau GmbH**

Impressionen



IMG_1



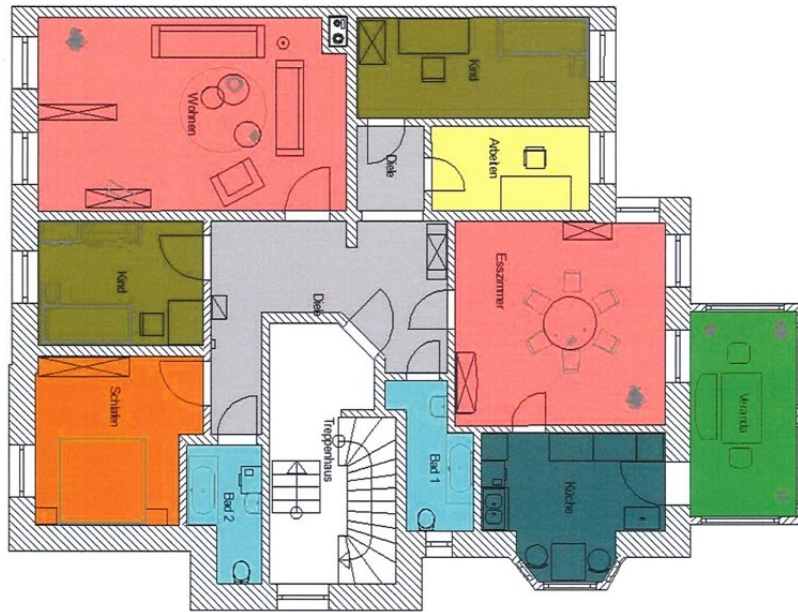
IMG_2

Ihre Ansprechpartnerin

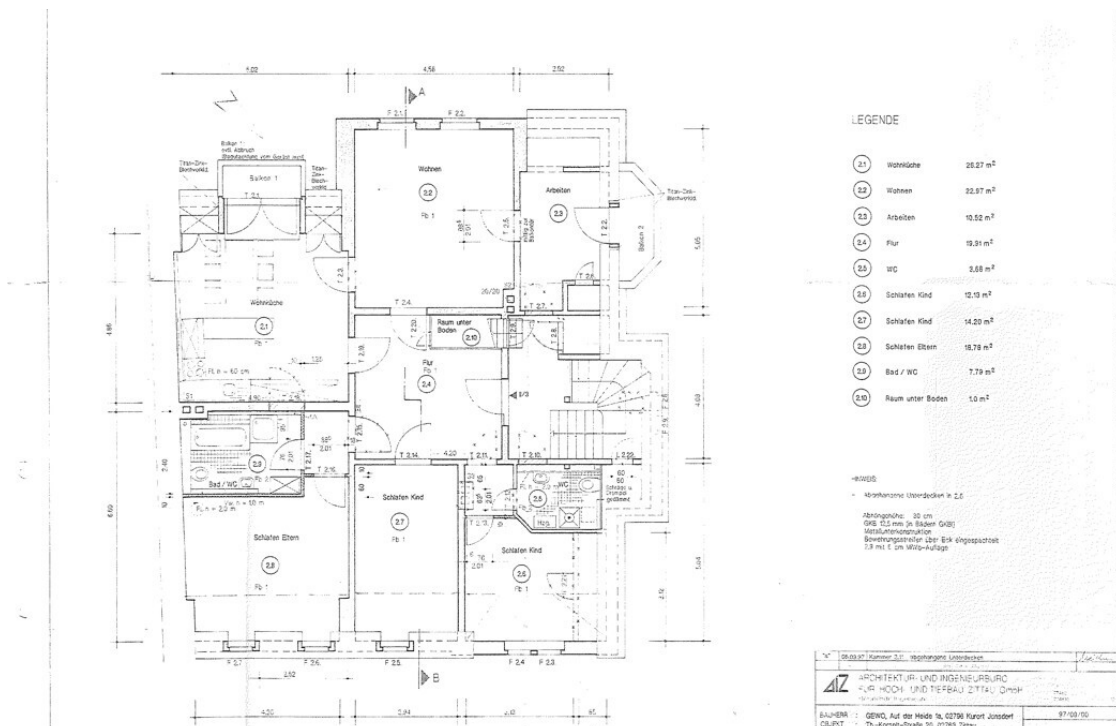
Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de



Grundriss1.OG



GrundrissDG

Ihre Ansprechpartnerin

Antje Hollmann

VR-Immobilien Löbau GmbH

Markt 3

02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de

www.vr-immobilien-loebau.de



**VR-Immobilien
Löbau GmbH**



IMG_4



IMG_5

Ihre Ansprechpartnerin

Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de



**VR-Immobilien
Löbau GmbH**

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

Telefon: 03585 8679-12

Mobil: 0172 7921968

E-Mail: antje.hollmann@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

Antje Hollmann
VR-Immobilien Löbau GmbH
Markt 3
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de