



VR-Immobilien  
Löbau GmbH

## Mit Blick auf den Löbauer Berg!

Objekt: VRL-24-04-CH-256 • 02708 Löbau / Ebersdorf  
55.000,00 €



### 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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



## Daten im Überblick

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| ImmoNr                     | VRL-24-04-CH-256                 |
| Objektart                  | Haus                             |
| Objekttyp                  | Doppelhaushälfte                 |
| Nutzungsart                | Wohnen                           |
| Vermarktungsart            | Kauf                             |
| PLZ                        | 02708                            |
| Ort                        | Löbau / Ebersdorf                |
| Wohnfläche                 | ca. 63 m <sup>2</sup>            |
| Anzahl Zimmer              | 4                                |
| Anzahl Badezimmer          | 1                                |
| Grundstücksgröße           | ca. 600 m <sup>2</sup>           |
| Anzahl sep. WC             | 1                                |
| Befuerung                  | Gas                              |
| Heizungsart                | Zentralheizung                   |
| Stellplätze                | 1 Garage                         |
| Baujahr                    | 1935                             |
| Zustand                    | Renovierungsbedürftig            |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis                   |
| Endenergiebedarf           | 308,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)     |
| Energieausweis gültig bis  | 22.04.2034                       |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2016                             |
| wesentlicher Energieträger | Erdgas schwer                    |
| Kaufpreis                  | 55.000,00 €                      |
| Außen-Provision            | 3,57 % 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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



## Beschreibung

Diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1935 bietet die ideale Gelegenheit für kreative Köpfe, ihr Traumhaus nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 63 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf 4 Zimmer, kleiner Küche, Bad und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Idealerweise ist es für ein bis zwei Personen geeignet. Eine Garage in unmittelbarer Nachbarschaft gehört dazu und ist fußläufig erreichbar.

Die Immobilie ist unterkellert, sodass zusätzliche Lager- oder Nutzfläche zur Verfügung steht. Die ländliche Lage in Löbau / Ebersdorf und der hübsche Garten sorgen für Ruhe und Entspannung, während Sie dennoch schnell alle notwendigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten erreichen können.

Dank der sofortigen Verfügbarkeit können Sie ohne Verzögerung mit den Renovierungsarbeiten beginnen und das Potenzial dieses Hauses voll ausschöpfen. Nutzen Sie diese Chance und verwandeln Sie dieses charmante Haus in Ihr ganz persönliches Zuhause.

## Sonstige Angaben

Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag geschlossen, der ihn im Erfolgsfall zur Zahlung einer Provision in gleicher Höhe verpflichtet (§ 656c Abs. 1 BGB).

### **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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)

## Impressionen



Wohnzimmer mit Kamin

**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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



**VR-Immobilien  
Löbau GmbH**



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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



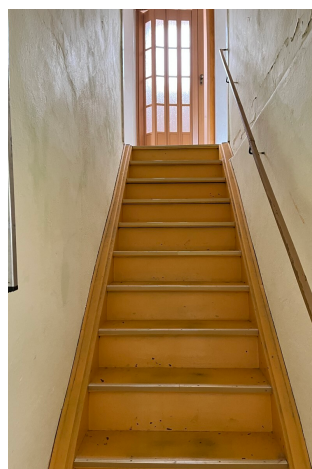
**VR-Immobilien  
Löbau GmbH**



Flur EG



Esszimmer



**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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)

[www.vr-immobilien-loebau.de](http://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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://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](mailto: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](mailto:christine.hempel@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)