



VR-Immobilien  
Löbau GmbH

## Attraktives Ein-bis Zweifamilienhaus in naturnaher Umgebung!

Objekt: VRL-25-01-CH-330 • 02708 Kottmar OT Ottenhain  
200.000,00 €



VR-Immobilien Löbau GmbH • Bahnhofstraße 34-36 • 02708 Löbau  
Tel.: +49 3585 8679-12 • Mobil: 0172 7921968 • Fax:  
antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de • www.vr-immobilien-loebau.de



## Daten im Überblick

ImmoNr	VRL-25-01-CH-330
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02708
Ort	Kottmar OT Ottenhain
Wohnfläche	ca. 163 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 800 m <sup>2</sup>
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	117,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	25.07.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	200.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.



## Beschreibung

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Kottmar OT Ottenhain! Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1996, besticht durch seine gepflegte Erscheinung und bietet Ihnen ein komfortables Wohnerlebnis auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 163 m<sup>2</sup>. Auf einem Grundstück von ca. 800 m<sup>2</sup> haben Sie viel Platz zum Entspannen und Genießen.

Das Haus umfasst insgesamt 7 Zimmer über 2 Etagen, die Ihnen flexiblen Raum zur individuellen Gestaltung bieten. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein Highlight ist der einladende Kamin, der an kühlen Abenden für gemütliche Wärme sorgt. Der Hauswirtschaftsbereich und Heizungsraum mit angrenzender Garage gehören ebenfalls dazu. Die Voraussetzung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück ist geschaffen.

Erholen Sie sich auf der Terrasse im Erdgeschoss oder genießen Sie die Aussicht von Ihrem Balkon, die zu diesem attraktiven Anwesen gehören. Die ruhige Lage und die ländliche Umgebung machen dieses Haus besonders attraktiv für Familien, die Wert auf ein warmes und einladendes Zuhause legen.



VR-Immobilien  
Löbau GmbH

## Impressionen





**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.

VR-Immobilien Löbau GmbH • Bahnhofstraße 34-36 • 02708 Löbau  
Tel.: +49 3585 8679-12 • Mobil: 0172 7921968 • Fax:  
[antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de](mailto:antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de) • [www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)