

Löbau

# Kernsanierte große 3-Zi.-whg. in der Altstadt

Objektnummer: 24382010



MIETPREIS: 440 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24382010	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 112 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	modernisiert
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1875		

Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

## Die Immobilie





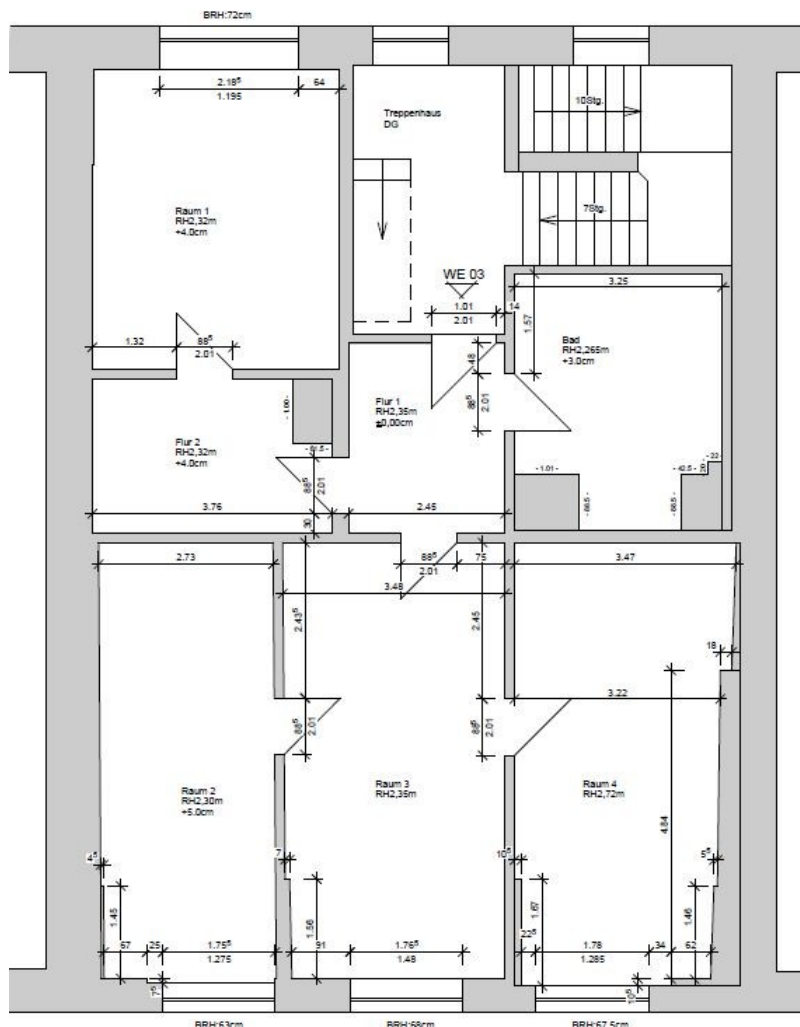
Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

# Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

## Ein erster Eindruck

Die ca. 112 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem historischen Gebäude aus dem Baujahr 1875, das vollständig modernisiert wurde. Diese kernsanierte Wohnung im Dachgeschoss besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und zeitgemäßen Wohnkomfort. Ein Highlight der Wohnung sind die modernen Vinylböden, die den Wohnräumen einen ansprechenden Look verleihen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem WC ausgestattet, um den Komfort der Bewohner zu gewährleisten. Eine abgehangene Akustik-Decke mit Einbauleuchten sorgt für eine angenehme Atmosphäre in den Räumlichkeiten. Die Kunststofffenster sorgen für eine gute Wärmedämmung und lassen viel Licht in die Wohnung. Die Immobilie besticht auch durch ihre zentrale Lage am Rathaus, die eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Für zusätzlichen Stauraum steht den Mietern eine Bodenkammer zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, die zum Entspannen und Ausruhen einladen. Das dritte Zimmer kann als Wohnzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden, je nach den Bedürfnissen der Bewohner. Eine offene Gestaltung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zusätzlich gibt es noch ein Ankleidezimmer. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und trägt zur Energieeffizienz des Gebäudes bei. Die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft, was bedeutet, dass die Wohnung komfortabel und funktional ist, ohne übertriebenen Luxus. Parkmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld, sowie hinter dem Gebäudekomplex. Die monatliche Kaltmiete beträgt 440,00 € und die Nebenkosten liegen bei 150,00 €. Die Wohnung steht ab sofort zur Neuvermietung zur Verfügung. Insgesamt bietet diese Wohnung eine attraktive Wohnmöglichkeit für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer modernen und gut ausgestatteten Immobilie in zentraler Lage sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

## Ausstattung und Details

- kernsanierte 3 Raumwohnung
- großzügige Räume
- Vinylböden in den Wohnräumen
- Abgehangene Akustik-Decke mit Einbauleuchten
- Kunststofffenster nach Auflagen des Denkmalschutze mit Isolierverglasung
- Bad mit WC und Waschbecken, Dusche und Badewanne
- Ankleidezimmer
- Blick auf Löbauer Berg

Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

## Alles zum Standort

Die Stadt Löbau ist sehr attraktiv und hat einen historischen Innenstadtkern mit einer Fußgängerzone, welche zum Bummeln einlädt. Mit einer 1a - Lage, direkt gegenüber dem Rathaus in Löbau. Gegenüber befindet sich der zentrale Marktplatz. In der, an das Objekt angrenzenden Fußgängerzone, befinden sich eine Reihe attraktiver Geschäfte. Löbau, liegt zentral im Dreiländereck Deutschlands, Tschechiens und Polens. Die große Kreisstadt befindet sich im wunderschönen Oberlausitzer Bergland, im Osten von Sachsen, im Landkreis Görlitz. Bis zum nächsten Autobahnanschluss auf die A4 fährt man ca. 10 min. Die in der Nähe liegenden größeren Städte Görlitz und Bautzen erreicht man mit dem PKW in ca. 20 min. In Dresden ist man in ca. 60 min. Der nächste internationale Flugplatz befindet sich in Dresden, den man mit dem Fahrzeug in ca. 55 min erreicht. Ein Verkehrsflugplatz für private Flüge befindet sich 6 km östlich von Bautzen. Man erreicht diesen von Löbau aus in ca. 20 min. Zum Bahnhof benötigt man ca. 7 min zu Fuß. Das Stadtzentrum mit seinem sehr schönen historischen Marktplatz und den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig in ca. 3 min zu erreichen.

Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

## Sonstige Angaben

Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24382010 - 02708 Löbau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9 Bautzen  
E-Mail: bautzen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)