

# Exposé

## Einfamilienhaus in Löbau

### Vollsaniertes Stadthaus in bester Lage.



Objekt-Nr. OM-314834

### Einfamilienhaus

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:  
Marcel Masak

02708 Löbau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1898	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Stellplätze	4
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusivität trifft Wohnkomfort! Diese 1998 hochwertig sanierte Immobilie ist ein absolutes Liebhaberstück. Die ruhige Lage inmitten der urbanen Vielfalt bietet eine perfekte Symbiose aus Ruhe und Lebendigkeit. Die riesige Dachterrasse mit zwei Zugängen und einer Traumküche ist ein wahres Paradies für Genießer. Vier eigene Parkplätze, eine teilweise Fußbodenheizung, elektrische Außenjalousien und die mehrfach nutzbare Schwimmhalle runden dieses exklusive Angebot ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Der Hof mit Blick auf das Tor



# Exposé - Galerie



Zugang zum Grundstück



Blick auf den Garten



# Exposé - Galerie



Werkstatt, Sauna, Gerätehaus



Dachterrasse, Blick aus WZ



# Exposé - Galerie



Dachterasse, Blick aus Küche



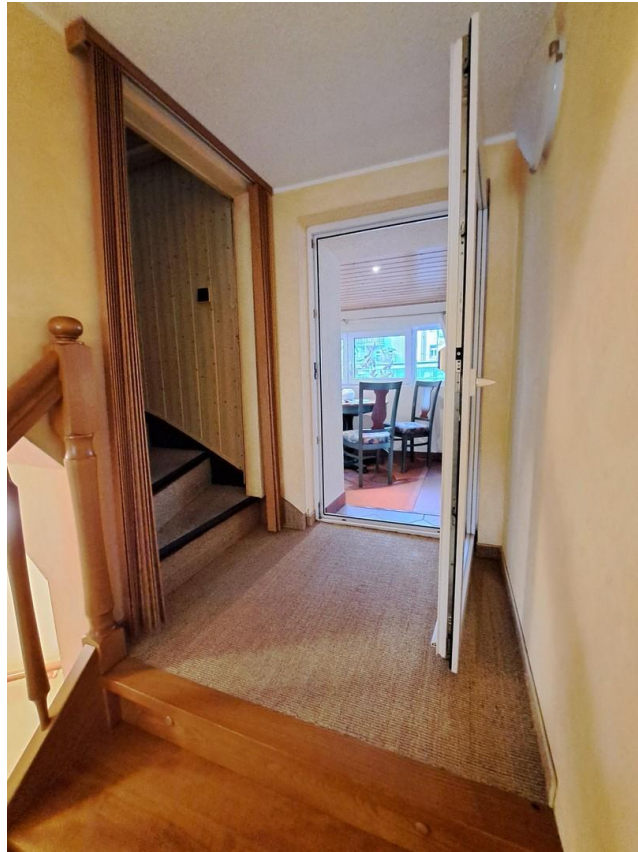
Küche mit Zugang zur Terasse



Essbereich



# Exposé - Galerie



Zugang Küche und Dachboden



Teil des Dachbodens

# Exposé - Galerie



Flur ober Etage



Zimmer oben, Zugang zur DT



# Exposé - Galerie



Zimmer oben, Blick auf Hof



Blick auf Hof

# Exposé - Galerie



Badezimmer oben



Treppenhaus, Zugang WC



WC und Zugang Heizungsraum



# Exposé - Galerie



Heizungsraum und Zugang Garten



Heizungsraum

# Exposé - Galerie



Flur unten, rechts Durchgangsr



Zimmer unten, Fenster Garten



# Exposé - Galerie



Durchgangszimmer zur "Halle"



Zimmer am Durchgangszimmer

# Exposé - Galerie



Halle mit überdachten Pool



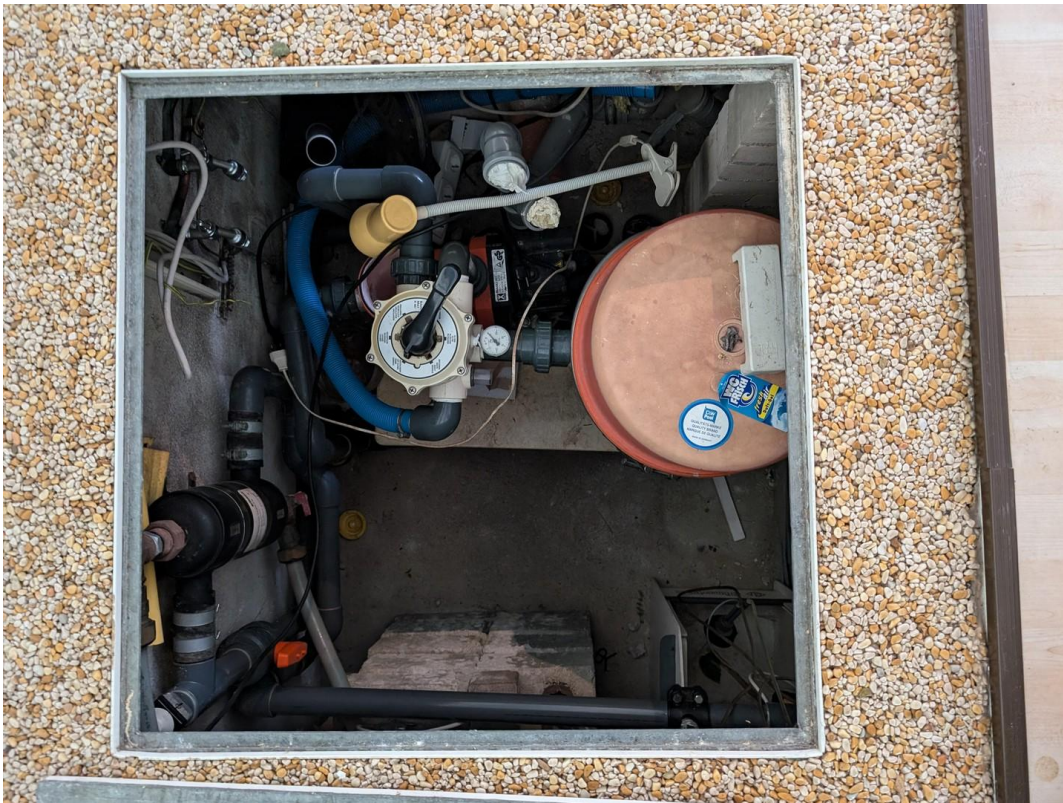
Wintergarten an Halle



# Exposé - Galerie



Wintergarten mit Infrarotsauna



Gegenstromanlage und Filter



# Exposé - Galerie



Badezimmer in Halle



Ehm. Garage, Büro



# Exposé - Galerie



Ehm. Garage 2, Zimmer



Ehm. Garage 2, Zimmer mit WC



# Exposé - Galerie



Blick von Volksbank PP



Werkstatt, Sauna, Whirlpool