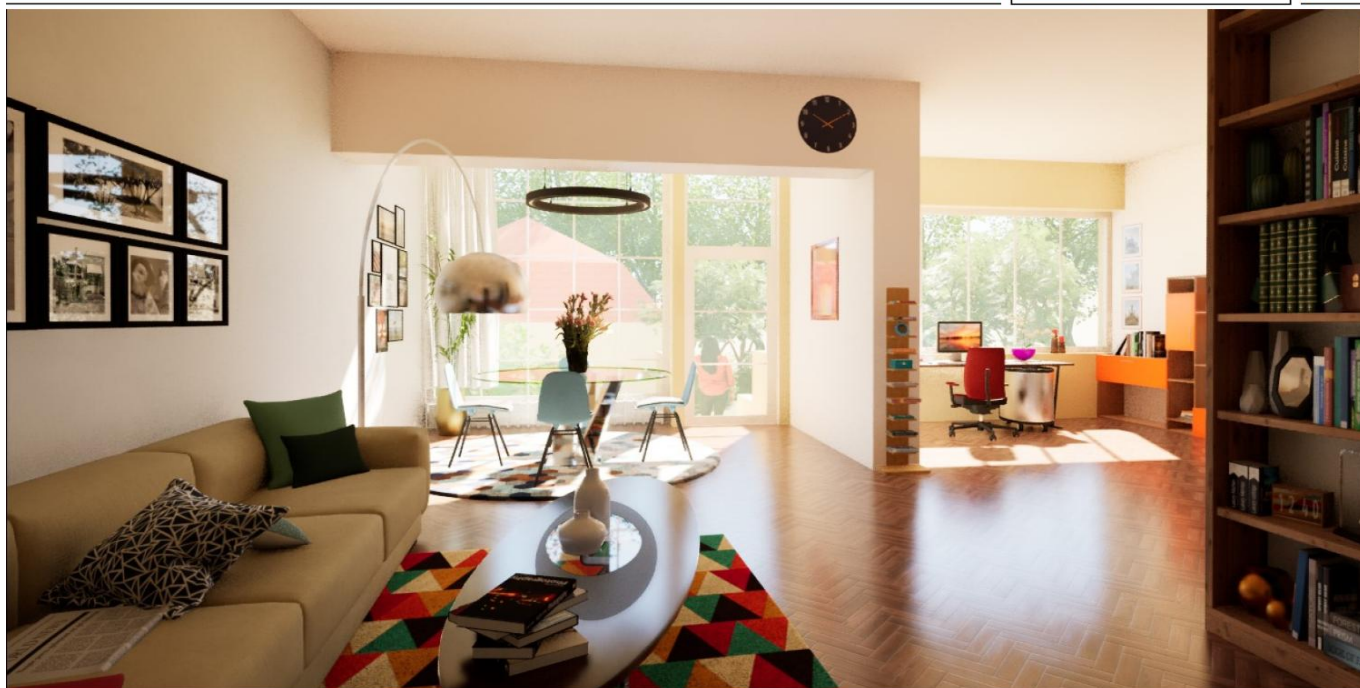


Löbau

# Attraktives Villenhaus mit einzigartigem Bauhaus-Stil-Elementen

CODICE OGGETTO: 23382012



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

PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 450 m<sup>2</sup> • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 650 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23382012 - 02708 Löbau**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23382012 - 02708 Löbau

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23382012	Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Superficie netta	ca. 450 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	1999
Vani	15	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	9	Superficie lorda	ca. 521 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1914		

CODICE OGGETTO: 23382012 - 02708 Löbau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23382012 - 02708 Löbau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23382012 - 02708 Löbau

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23382012 - 02708 Löbau**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine großzügige Fabrikantenvilla mit Bauhaus-Stil Elementen in einer erstklassigen Lage. Die repräsentative Immobilie erstreckt sich über mehrere Ebenen, mit einer Wohnfläche von ca. 450 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 650 m<sup>2</sup>. Die Villa beeindruckt durch ihre Ausstrahlung und den Charme vergangener Zeiten. Das Haus wurde im Jahr 1914/15 erbaut und ist ein Kulturdenkmal, was ihm zusätzlichen historischen Wert verleiht. Ihre großzügigen, lichtdurchfluteten Zimmer sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Das Innere der Villa besticht durch Ihre besonderen Bauelemente, welche Sie unter anderen 1933 durch einen renommierten Architekten erlangte. Das großzügige Treppenhaus mit Oberlicht und einer Eichenmassivholztreppe erstreckt sich über mehrere Ebenen und sorgt für eine beeindruckende Raumwirkung. Die Zimmer sind teilweise mit Eichenstabparkett und Travertin-Bodenbelag ausgestattet und haben eine Deckenhöhe von bis zu 3,25m, was dem Haus einen besonderen Charme verleiht. Große Fensterfronten lassen viel Licht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die Immobilie ist vollunterkellert und verfügt über eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme und Gemütlichkeit sorgt. Der große Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Hinter dem Haus befindet sich ein ca. 400m<sup>2</sup> großer Garten, der zum Entspannen und Erholen einlädt. Eine Doppelgarage sowie eine separate Zufahrt bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Obwohl die Villa sanierungsbedürftig ist, bietet sie ein großes Potenzial, um sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Der historische Charme, die großzügigen Räumlichkeiten und die exzellente Lage machen diese Immobilie zu einer einzigartigen Gelegenheit für Käufer, die Wert auf Ausstrahlung, Raum und Charakter legen. Diese außergewöhnliche Fabrikantenvilla bietet Raum für individuelle Entfaltung und eine einzigartige Möglichkeit, ein historisches Juwel nach eigenen Wünschen zu gestalten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

**CODICE OGGETTO: 23382012 - 02708 Löbau**

## Dettagli dei servizi

- Fabrikanten Villa
- Wohnhaus in Villastil
- Reihemittelhaus
- mit Bauhaus Stil Elementen
- in Top Lage in Ostsachsen im Landkreis Görlitz
- Deckenhöhen bis zu 3,25m
- großzügige Zimmer
- lichtdurchflutet
- renommierter Architekt
- Treppenhaus mit Oberlicht und Eichenmassivholztreppe über mehrere Ebenen
- Lichtschacht
- große Fensterfront
- Zimmer unter anderen mit Eichenstabparkett
- Travertin Bodenbelag
- vollunterkellert
- Ölheizung von 1999
- Kaminöfen von 1915
- Garten
- Doppelgarage
- separater Zufahrt
- großer Dachboden



**CODICE OGGETTO: 23382012 - 02708 Löbau**

## Tutto sulla posizione

Ostsachsen und der Landkreis Görlitz sind eine faszinierende Region im östlichen Teil Deutschlands. Die Gegend zeichnet sich durch ihre vielfältige und abwechslungsreiche Lebensweise aus, die sowohl traditionelle als auch moderne Elemente vereint. Der Landkreis Görlitz liegt im äußersten Osten Deutschlands und grenzt an Polen und Tschechien. Diese geografische Lage macht die Region zu einem wichtigen Knotenpunkt für den internationalen Handel und Austausch. Die Verkehrsanbindung ist daher sehr gut, mit Autobahnen, Bundesstraßen und einem gut ausgebauten Schienennetz. Dadurch ist es einfach, sowohl innerhalb der Region als auch zu anderen Teilen Deutschlands und Europas zu reisen. Die Lebensweise in Ostsachsen und im Landkreis Görlitz ist geprägt von einer Mischung aus ländlicher Idylle und urbanem Flair. Die Region bietet eine hohe Lebensqualität, mit einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen und einer reichen Geschichte. Die Menschen hier sind bekannt für ihre Gastfreundschaft und Offenheit gegenüber neuen Ideen und Kulturen. In Ostsachsen und im Landkreis Görlitz gibt es eine breite Palette von Wohnmöglichkeiten, von charmanten Dörfern bis hin zu modernen Städten. Die Infrastruktur ist gut entwickelt, mit einer ausreichenden Anzahl von Schulen, Krankenhäusern und Einkaufsmöglichkeiten. Alles in allem ist Ostsachsen und der Landkreis Görlitz eine Region, die es wert ist, entdeckt zu werden. Mit seiner vielfältigen Lebensweise, seiner günstigen Lage und seiner guten Verkehrsanbindung bietet es eine ideale Umgebung für Menschen, die sowohl die Vorzüge des Landlebens als auch die Annehmlichkeiten moderner Städte schätzen.

**CODICE OGGETTO: 23382012 - 02708 Löbau**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger 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.

**CODICE OGGETTO: 23382012 - 02708 Löbau**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)