

Görlitz

Zweifamilienhaus in Altstadtlage von Görlitz

Objektnummer: 23326016



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 214 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 162 m²

Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	23326016	Kaufpreis	420.000 EUR
Wohnfläche	ca. 214 m ²	Haus	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2022
Zimmer	7	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 225 m ²
Badezimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1850		

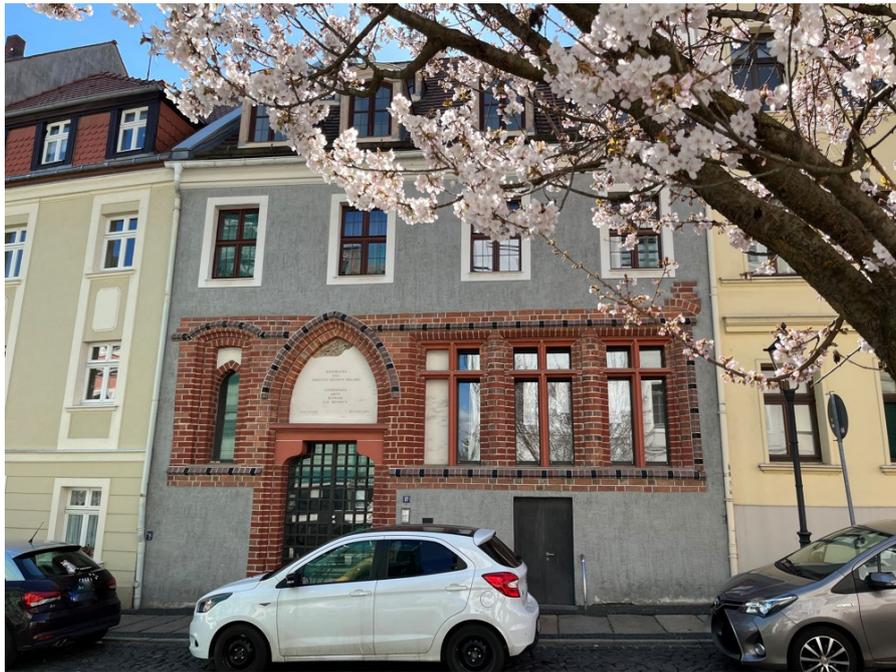
Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

Ein erster Eindruck

Dieses schöne Haus in sehr guter Altstadtlage von Görlitz, wurde im Jahr 1850 erbaut und 1995 hochwertig saniert. Mit einer Wohnfläche von ca. 214 m² auf einer Grundstücksfläche von ca. 162 m², bietet es ausreichend Platz für eine oder zwei Familien. Das denkmalgeschützte Haus ist in einem gepflegtem Zustand und verfügt über eine historische Fassade. Der Eingangsbereich wurde aufwendig saniert und macht einen einladenden Eindruck. Der Innenhof verfügt über eine kleine Grünfläche und bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre. Hier wurde bereits ein Bauprojekt für den Anbau eines Wintergartenens beim Bauamt positiv beschieden. Das Projekt ist mit der Denkmalpflege abgestimmt. Aktuell ist die Wohnraumaufteilung wie folgt: 3 Räume im Hochparterre mit Toilette ca. 51 m² 3-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss ca. 76 m². 2 Maisonette-Wohnungen im Dachgeschoss mit ca. 43 und ca. 44 m², ausgestattet mit Einbauküche und Einbauschränken. Die Maisonette-Wohnungen können durch kleine Umbaumaßnahmen als eine Wohnung zusammengefasst werden. Ebenso könnte eine Erweiterung mit der 3-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss erfolgen und somit eine große Wohneinheit über 3 Etagen entstehen. Ein großer Keller mit neuem Estrich und direktem Zugang zur Straße, bietet genügend Stauraum. Aktuell sind noch zwei Wohneinheiten vermietet.

Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

Ausstattung und Details

- sehr gute Lage
- Baujahr 1850
- Kernsanierung 1995
- Grundstücksfläche ca. 162 m²
- Wohnfläche ca. 214 m²
- großer Keller mit Zugang zur Straße
- 1.OG 3-R.-Wohnung ca. 76 m²
- 2 DG Maisonette-Wohnung ca. 43 & ca. 44 m²
- 3 Räume in Hochpaterre mit kleiner Toilette ca. 51 m²
- Bäder mit Wanne
- Gäste-WC
- Einbauschränke und Einbauküche in DG-Wohnungen
- kleiner Innenhof mit Grünfläche
- 2 Wohneinheiten aktuell noch vermietet

Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

Alles zum Standort

Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands an der polnischen Grenze. Sie ist für ihre gut erhaltene Altstadt bekannt oder auch als Stadt der Türme, deren Gebäude aus verschiedenen Epochen stammen und eine Vielfalt an Architekturstilen aufweisen. Die spätgotische Peterskirche zeichnet sich durch ihre 2 Türme und die Sonnenorgel aus dem frühen 18. Jahrhundert aus. Der aus der Frührenaissance stammende Schönhof und die angrenzenden Gebäude beherbergen das Schlesische Museum mit Ausstellungen zur deutschen, polnischen und tschechischen Kunst und Geschichte. Die Stadt wird auch als Görlitwood bezeichnet, was auf über 100 Filme hinweist, wie Wolfsland, Grand Budapest Hotel. Es bestehen vielerlei Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Schwimmen, Bowlen, Reiten, Wandern, Fahrrad fahren oder die faszinierenden Städte der Region, Deutschland, Polen und Tschechien zu erkunden. Die Gegend ist durch Wald- und Wiesenlandschaften geprägt und bietet die perfekte Umgebung für naturverbundene Menschen. Durch die A4 können die Städte Bautzen und Breslau (in Polen) gut erreicht werden. Die Landeshauptstadt Dresden liegt mit dem PKW ca. 1 Stunde entfernt. Innerhalb von wenigen Minuten ist die polnische Grenze mit dem Auto oder zu Fuß überquert. Görlitz selbst und die angrenzenden Gemeinden Markersdorf und Kodersdorf verfügt über wachsende Industrie- und Gewerbegebiete mit aufstrebenden Gewerben.

Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

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.

Objektnummer: 23326016 - 02826 Görlitz

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