Görlitz

Prestigeobjekt - Mehrfamilienhaus in einer der geschichtsträchtigsten Lagen

Objektnummer: 25382030

KAUFPREIS: 1.300.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 765 m² • **ZIMMER:** 28 • **GRUNDSTÜCK:** 666 m²

Objektnummer: 25382030 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 25382030 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25382030
Wohnfläche	ca. 765 m²
Zimmer	28
Baujahr	1891

Kaufpreis	1.300.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin

Objektnummer: 25382030 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25382030 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25382030 - 02826 Görlitz

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches, denkmalgeschütztes Herrschaftshaus aus dem Jahr 1891, das sich durch seine eindrucksvolle Architektur und großzügige Wohnflächen auszeichnet. Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem rund 666 m² großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 765 m², verteilt auf fünf Wohneinheiten. Die kernsanierte Immobilie wurde zuletzt 2002 umfassend modernisiert, weitere Sanierungsarbeiten erfolgten in den Jahren 2005 und 2008. Der gepflegte Zustand und die gehobene Ausstattungsqualität schaffen ein anspruchsvolles Wohnumfeld.

Die Raumaufteilung präsentiert sich äußerst großzügig: Im Erdgeschoss stehen ca. 177 m² zur Verfügung, das erste Obergeschoss bietet ca. 218 m² und das zweite Obergeschoss ca. 220 m² Wohnfläche. Im Dachgeschoss befinden sich zwei separate Wohnungen mit etwa 30 m² und ca. 120 m² Wohnfläche. Die Einheiten zeichnen sich durch ihre offene Gestaltung und hohe Decken aus, was ein angenehmes Raumgefühl vermittelt. Historisch bedingt ist der vordere Teil der Wohnungen besonders repräsentativ und war ursprünglich dem Familienleben vorbehalten, während die rückwärtigen Bereiche früher den Bediensteten dienten.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal der Wohneinheiten sind die hochwertigen Bodenbeläge: Im vorderen Bereich wurde originaler Sternparkett erhalten, während im hinteren Bereich neu verlegtes Parkett die Wohnqualität unterstreicht. Zur Ausstattung zählen zudem mehrere Kamine, die sich im ersten und zweiten Obergeschoss sowie in einer Wohnung im Dachgeschoss befinden und für eine behagliche Atmosphäre sorgen. Die größeren Wohneinheiten verfügen jeweils über straßenseitige Balkone, zudem liegen Pläne für einen zusätzlichen Balkon-Anbau auf der Hofseite vor.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet neben großzügigem Stauraum die Möglichkeit zur Einlagerung. Zusätzlich steht ein Dachboden zur Verfügung, der vielfältig genutzt werden kann. Die Durchfahrt zum Grundstück ist für PKW geeignet, ein Stellplatz befindet sich direkt am Haus.

Die Immobilie wird durch eine Kombination aus Etagen- und Zentralheizung beheizt, was eine individuelle Regelung der Wärmeversorgung ermöglicht. Die Teilungserklärung aus dem Jahr 2008 erlaubt den Verkauf einzelner Wohneinheiten, was flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das historische Gebäude ist mit einem gepflegten Garten umgeben und bietet genügend Raum zur Erholung im Freien. Die Lage verbindet den Charme historischer Bausubstanz mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Einkaufsmöglichkeiten über Gaststätten, Schulen und Kindergärten bis hin zu Arzt- und Zahnarztpraxen – sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Dennoch befindet sich die Immobilie in einer angenehm ruhigen Nebenstraße.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 25382030 - 02826 Görlitz

Ausstattung und Details

- BJ 1891
- Denkmalgeschütztes Herrschafthaus
- Wohnfläche Insgesamt 765 m²
- Grundstücksfläche 666 m²
- 2002 kernsaniert, 2005 und 2008 weitere Sanierungen
- 5 Wohneinheiten
- große Wohnungen mit hohen Decken
- Sternparkett im vorderen Bereich der Wohneinheiten, im hinteren Bereich neu verlegtes Parkett
- die Wohneinheiten sind offen gestaltet

-> historisch gesehen diente der vordere Teil als Hauptbereich für die Familie, während der hintere Bereich den Bediensteten vorbehalten war

- Kamine sind im 1.OG, 2.OG und in einer Wohnung im DG
- die größeren Wohnungen verfügen über Balkone zur Straßenseite hin.
- Garten
- vollunterkellert
- Dachboden
- Pläne für einen Anbau von Balkonen für die Hofseite liegt vor
- Teilungserklärung ca. 2008 für Verkauf einzelner WE, Keller und Dachboden
- Durchfahrt für PKW möglich, 1 Stellplatz direkt am Haus

Objektnummer: 25382030 - 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 Görliwood 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 Bresslau (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 sowie die angrenzenden Gemeinden Markersdorf und Kodersdorf zeichnen sich durch wachsende Industrie- und Gewerbestandorte mit zukunftsorientierten Unternehmen und Forschungseinrichtungen aus. Besonders hervorzuheben ist das Deutsche Zentrum für Astrophysik (DZA), ein bedeutendes Großforschungszentrum mit internationaler Ausstrahlung, das derzeit in Görlitz entsteht.

Objektnummer: 25382030 - 02826 Görlitz

Sonstige Angaben

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.

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: 25382030 - 02826 Görlitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz
Tel.: +49 3581 - 66 11 773
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com