Görlitz

Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus

??????? ????????: 21326054

???? ??????: 350.000 EUR • ?????????: ca. 800 m² • ???????: 36 • ?????? ???: 496 m²

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ??? ?????

??????? ????????	21326054
?????????	ca. 800 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	36
????????	14
???? ??????????	1880
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	350.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1995
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	?????, ?????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

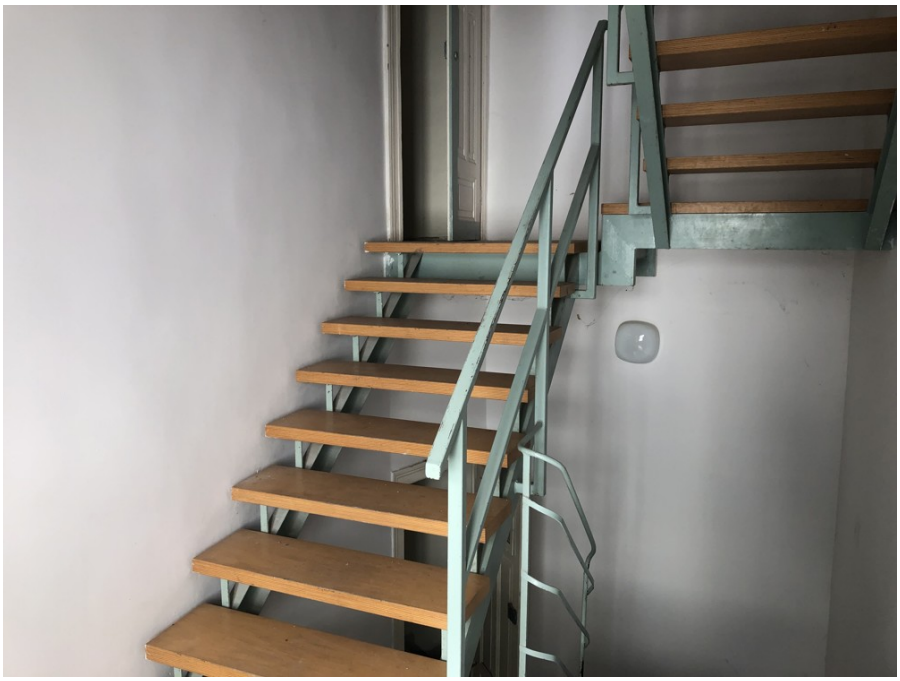
?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????



??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Hinterhaus. Das Vorderhaus wurde ca. 1880 erbaut und 1995 etwas saniert. Es entstanden 7 Wohneinheiten und ein ausbaufähiges Dachgeschoss. Es wurden 2 bis 4 Raumwohnungen geschaffen. Auf dem Dach befindet eine Sat-Anlage, welche die Bewohner mit TV versorgen soll. Das Gebäude ist ein Denkmal der Denkmalliste der Stadt Görlitz verzeichnet. Auf Basis des Denkmales wurde auf einen Energieausweis verzichtet. Der Innenhof ist durch eine fehlende Nutzung überwuchert. Es kann z.B. für Parkplätze oder Wäschetrocknung genutzt werden. Das Baujahr des Hinterhauses ist unbekannt. Das Hinterhaus wurde ebenso 1995 saniert. Es wurden 5 Einraumwohnungen und eine Zweiraumwohnung geschaffen. Der Zustand ist sanierungsbedürftig. Vorkurzem wurde in die Häuser eingebrochen und metallische Leitungen (Strom, Heizung) teilweise entfernt. Für eine stärkere Aussagekraft haben wir noch einen 3D-Rundgang angefertigt.

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

????????????? ??? ???????

- ca. 14 Wohneinheiten
- unterkellert
- Kellerabteil je Wohneinheit
- Dachboden ausbaufähig
- Wächplatz im Garten möglich
- Denkmal
- ohne Energieausweis da Denkmal
- Sanierung 1995

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

??? ??? ??? ??????????

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. Seit über 100 Jahren zieht Görlitz Senioren aus ganz Deutschland an, welche in Görlitz ihren Lebensabend genießen. 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 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 selbst und die angrenzenden Gemeinden Markersdorf und Kodersdorf verfügt über wachsende Industrie- und Gewerbegebiete mit aufstrebenden Gewerben.

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

????? ???????????

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.

??????? ????????: 21326054 - 02826 Görlitz

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Andreas Schwarz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com