

Görlitz

# Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus

CODICE OGGETTO: 21326054

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 800 m<sup>2</sup> • VANI: 36 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 496 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz**

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

**CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	21326054
Superficie netta	ca. 800 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	36
Bagni	14
Anno di costruzione	1880
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1995
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



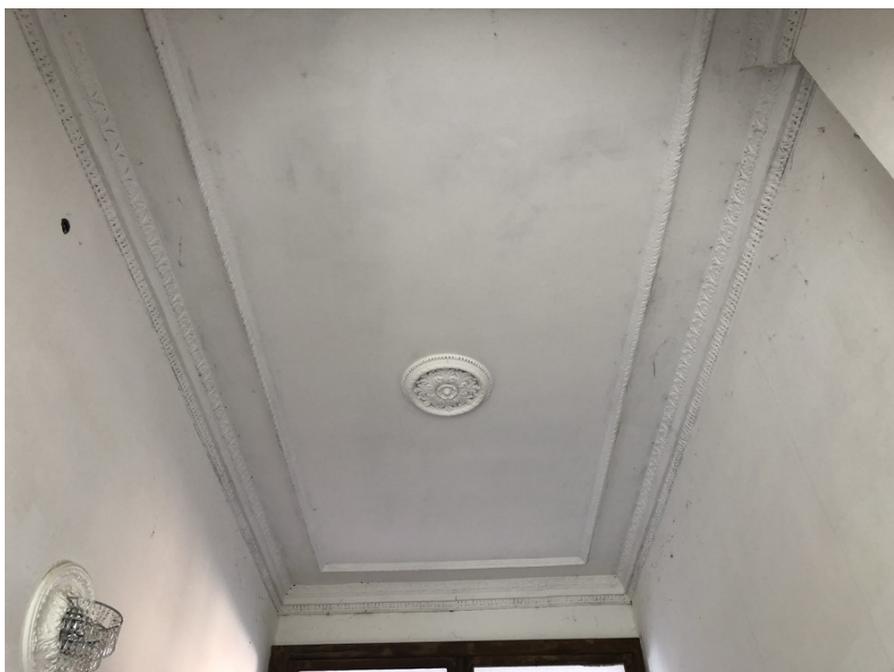
CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



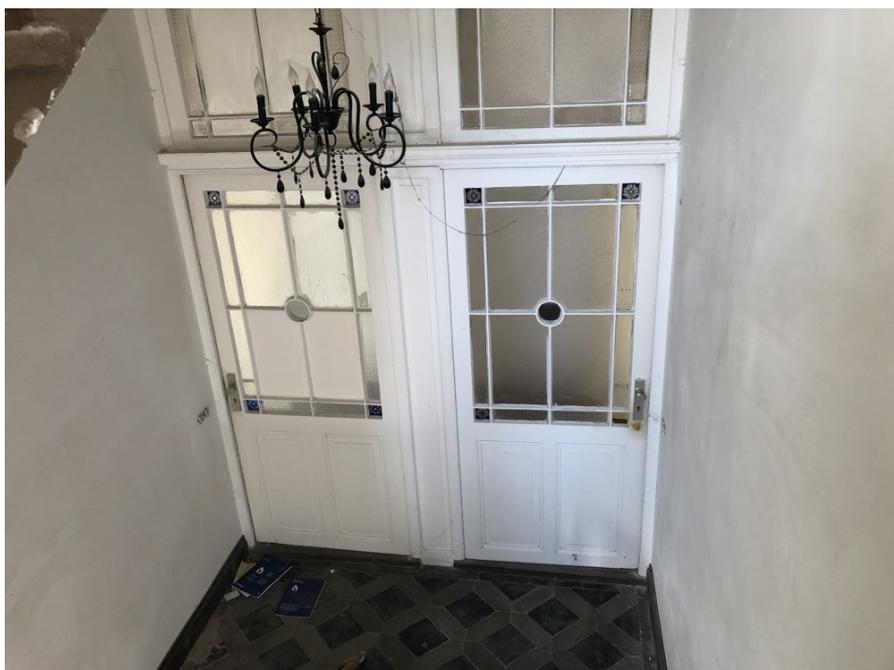
CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



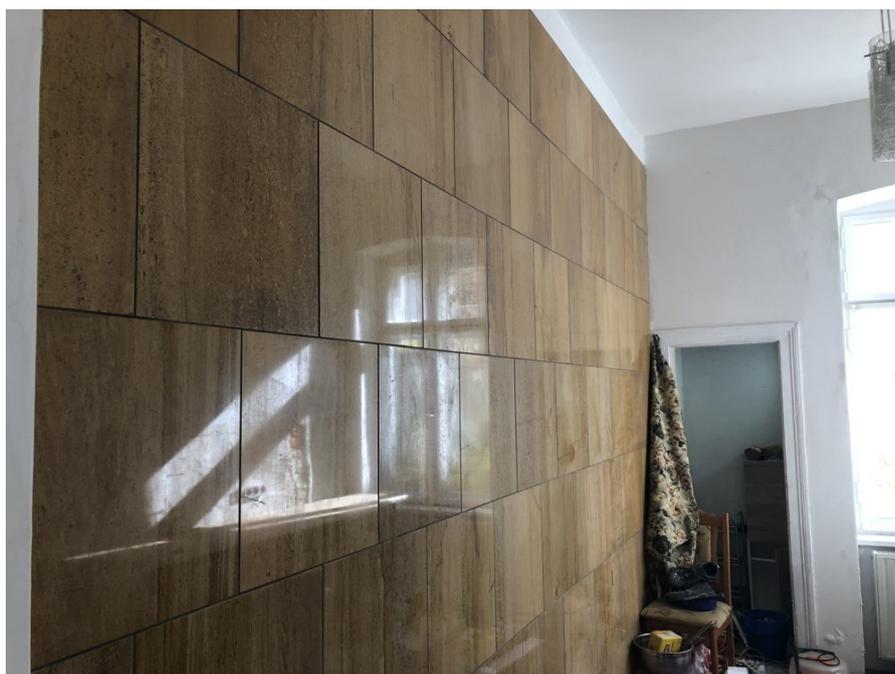
CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



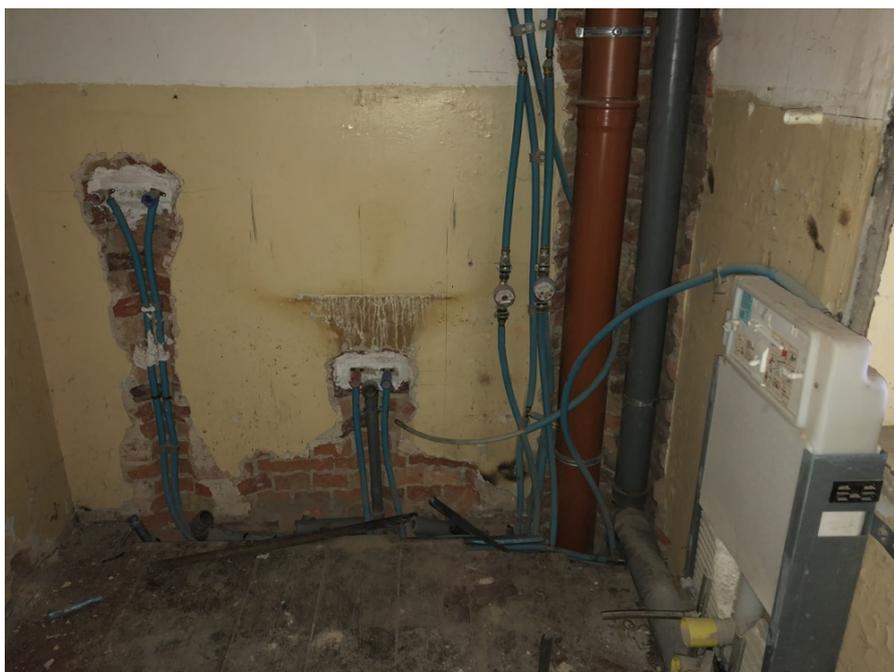
CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



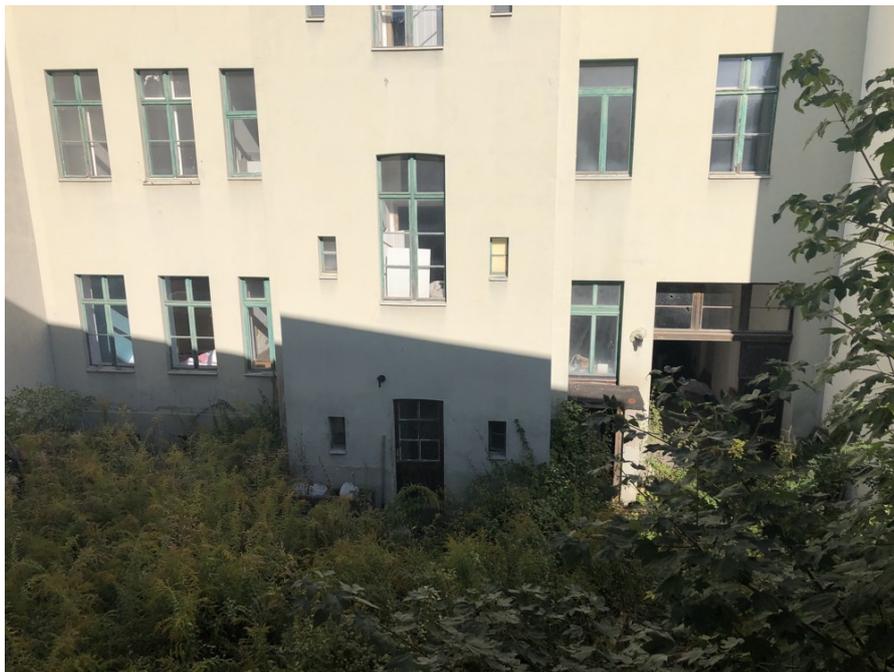
CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



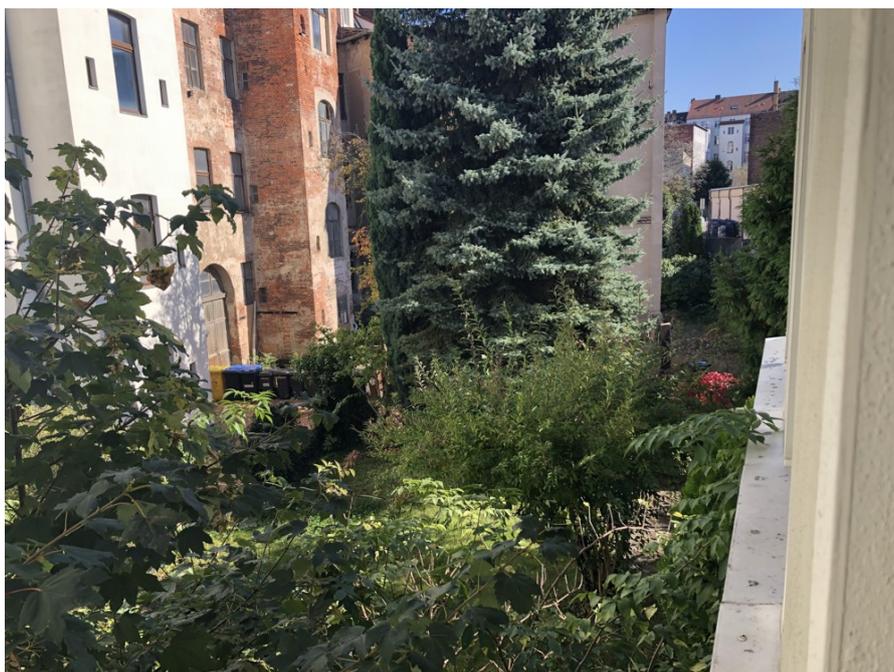
CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz**

## Una prima impressione

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 Denkmals 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.

**CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz**

## Tutto sulla posizione

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 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 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.

**CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 21326054 - 02826 Görlitz**

## 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)