

Görlitz

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Denkmalschutz

CODICE OGGETTO: 20326036



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 39.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 54,79 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 20326036 - 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: 20326036 - 02826 Görlitz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20326036	Prezzo d'acquisto	39.000 EUR
Superficie netta	ca. 54,79 m ²	Appartamento	Attico
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualificazione	1994
Vani	2	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 60 m ²
Anno di costruzione	1900		

CODICE OGGETTO: 20326036 - 02826 Görlitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.08.2028	Consumo finale di energia	173.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 20326036 - 02826 Görlitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20326036 - 02826 Görlitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20326036 - 02826 Görlitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20326036 - 02826 Görlitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20326036 - 02826 Görlitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20326036 - 02826 Görlitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20326036 - 02826 Görlitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20326036 - 02826 Görlitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20326036 - 02826 Görlitz

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine Dachgeschoss Eigentumswohnung mit einer Fläche von ca. 56 m² im Herzen von Görlitz. Die Wohneinheit besteht aus 2 Zimmern mit einem kleinen Flur, einer Küche als auch einem Tageslichtbad mit Badewanne. Im Dreiländereck-Deutschland- Polen und Tschechien wurde die Immobilie um 1900 errichtet und 1995 grundlegend saniert: Sämtliche Leitungen, die Elektrik, das Dach, die Heizungsanlage sowie die Fenster, Türen und Tore des Gebäudes sind im Zuge dessen erneuert worden. Erst in diesem Jahr wurden die Räumlichkeiten hergerichtet, dies beinhaltet die Zimmertüren, den Fußboden mit Laminat sowie die Wand- und Deckengestaltung. Durch die Holzbalken und die gute Raumaufteilung entsteht ein angenehmes Raumklima. Hier können Sie entspannen. Zum Abstellen persönlicher Gegenstände kann das dazugehörige Kellerabteil genutzt werden, welches ca. 5 m² verfügt. Das Haus steht unter Denkmalschutz und ist daher für Anleger als auch Eigennutzer steuerlich attraktiv.

CODICE OGGETTO: 20326036 - 02826 Görlitz

Dettagli dei servizi

- in der 5 Etage, Dachgeschoss
- ca. 54,79 m² Wohnfläche
- ca. 1,5 m² Abstellraum
- ca. 60 m² Nutzfläche
- ca. 265 m² Grundstück
- Denkmalgeschützt
- 2 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Küche
- Kellerabteil

CODICE OGGETTO: 20326036 - 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 Görlwood 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: 20326036 - 02826 Görlitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 173.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. **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 Handelsregistrauszugs, 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: 20326036 - 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