Görlitz

Top-Rendite mit Garagen/Stellplätzen als Kapitalanlage

Número da propriedade: 24326001

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • **ÁREA:** ca. 100 m^2 • **QUARTOS:** 20 • **ÁREA DO TERRENO:** 3.160 m^2

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

Numa vista geral

Número da propriedade	24326001
Área	ca. 100 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	20
Ano de construção	1919

Preço de compra	649.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 550 m²
Área útil	ca. 162 m²

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

Dados energéticos

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

O imóvel

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

O imóvel

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

O imóvel

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

O imóvel

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

O imóvel

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

O imóvel

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

O imóvel

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

O imóvel

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

O imóvel

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

O imóvel

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine Pension mit 12 Gästezimmern und 3 Wohneinheiten, Garagen, Carports und Stellplätzen, welche sich zentrumsnah in der Stadt Görlitz befindet. Das Gebäude wurde im Jahr 1919 errichtet und umfasst eine Fläche von insgesamt 325 m² pro Etage. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 3.160 m². Die Pension besteht aus 7 Gästezimmern im renovierten Zustand und 5 Gästezimmern im vollsanierten Zustand. Die Bäder sind jeweils mit einer Dusche und/oder Badewanne ausgestattet. Die Räumlichkeiten sind hell und gut ausgestattet. Eine Repzeption, eine Gemeinschaftslounge, ein Frückstücksraum, eine Küche und ein Garten sind vorhanden. Im Obergeschoss befindet sich 1 Wohneinheit mit ca. 50 m², eine weitere Wohneinheit ist im Erdgeschoss. Das Gebäude wird teilweise mit Wärmepumpen (6x) beheizt, sowie einer Gastherme. Der überwiegende Teil wurde in den Jahren 2020-2023 saniert. Auf dem Grundstück befinden sich 4 Garagen, 13 Stellplätze und 3 Carports. Im vorderen Bereich des Gebäudes befindet sich eine überdachte Terrasse mit einer 10KW Fotovoltaikanlage mit Teileinspeisung und Speicher. Sämtliches Inventar ist im Kaufpreis enthalten (Zimmerausstattung, Küche, Mobiliar, Dekoration), ausschließlich das PC-System. Die Pension ist aktuell langfristig an einem Betreiber verpachtet. Die jährliche Istmiete beträgt 58.140,00 € Die jährliche Sollmiete beträgt 58.140,00 €

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

Detalhes do equipamento

- zetrumsnah in Görlitz
- Baujahr 1919
- Denkmalschutz
- Grundstücksfläche ca. 3.160 m²
- drei vermietete 2-Raum- Wohnungen ca. 50 m²
- 4 Garagen
- 13 Stellplätze
- 3 Carports
- große überdachteTerrasse
- 10KW Fotovoltaikanlage
- jährliche Istmiete: 58.140,00 €
- jährliche Sollmiete: 58.140,00 €

Pension

- 7 Gästezimmer renoviert
- 5 Gästezimmer vollsaniert
- Rezpetion
- Gemeinschaftslounge
- Garten
- Bäder mit Dusche/Badewanne
- Frühstücksraum
- Küche

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

Tudo sobre a localização

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 selbst und die angrenzenden Gemeinden Markersdorf und Kodersdorf verfügen über wachsende Industrie- und Gewerbegebiete mit aufstrebenden Gewerben.

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24326001 - 02826 Görlitz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Schwarz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com