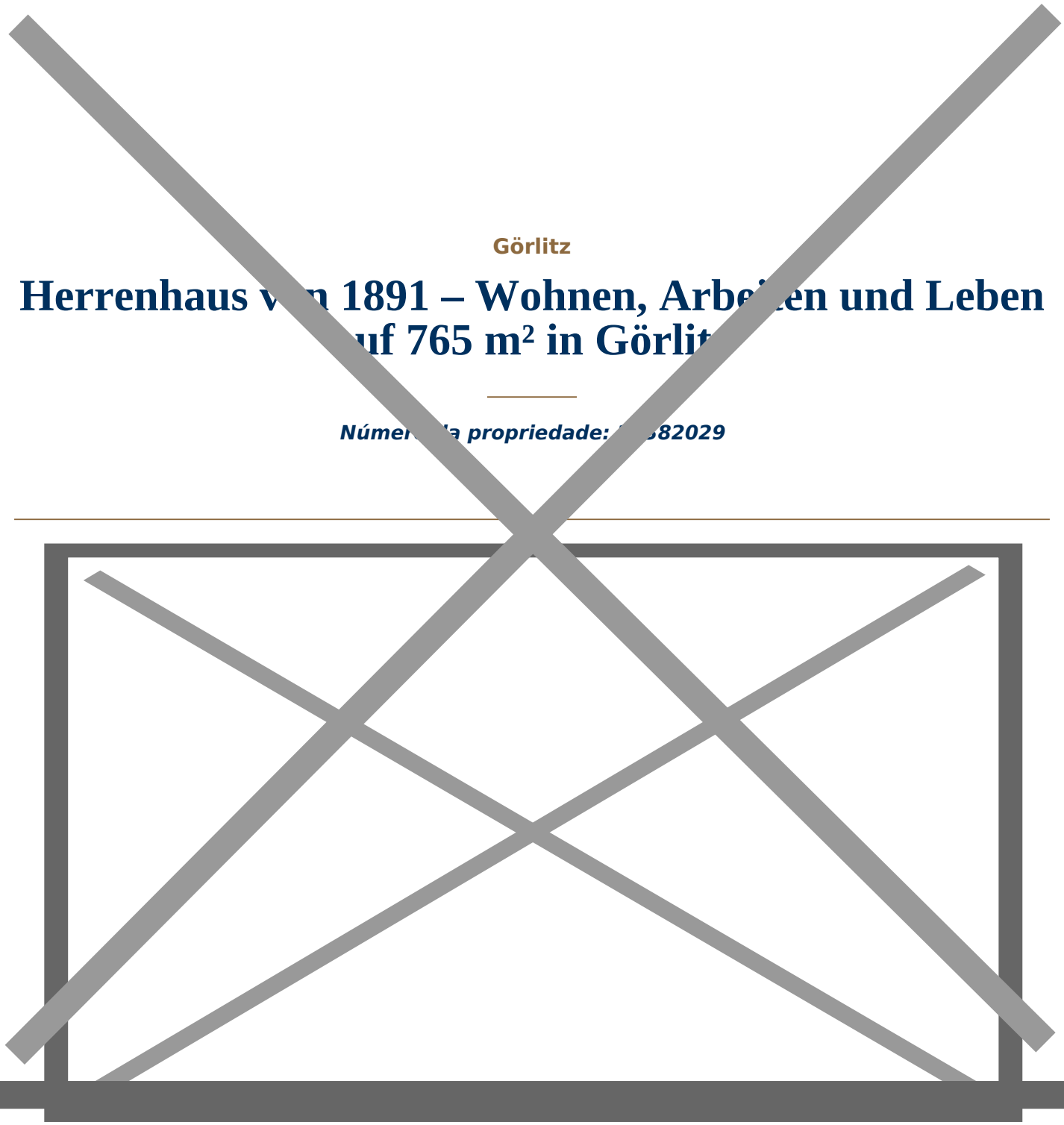
Görlitz

Herrenhaus von 1891 – Wohnen, Arbeiten und Leben auf 765 m² in Görlitz

Número da propriedade: 6582029



PREÇO DE COMPRA: 999.000 EUR • ÁREA: ca. 765 m² • QUARTOS: 28 • ÁREA DO TERRENO: 666 m²

Número da propriedade: 26382029 - 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: 26382029 - 02826 Görlitz

Numa vista geral

Número da propriedade	2638202
Área	ca. 765 m²
Quartos	28
Ano de construção	1891

Preço de co ra	999.000 EUR
Comiss para arre tários	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
Modernização / iclagem	2002
Tip de construção	Sólido
Móvei	WC de hóspedes, Sauna, Lareira

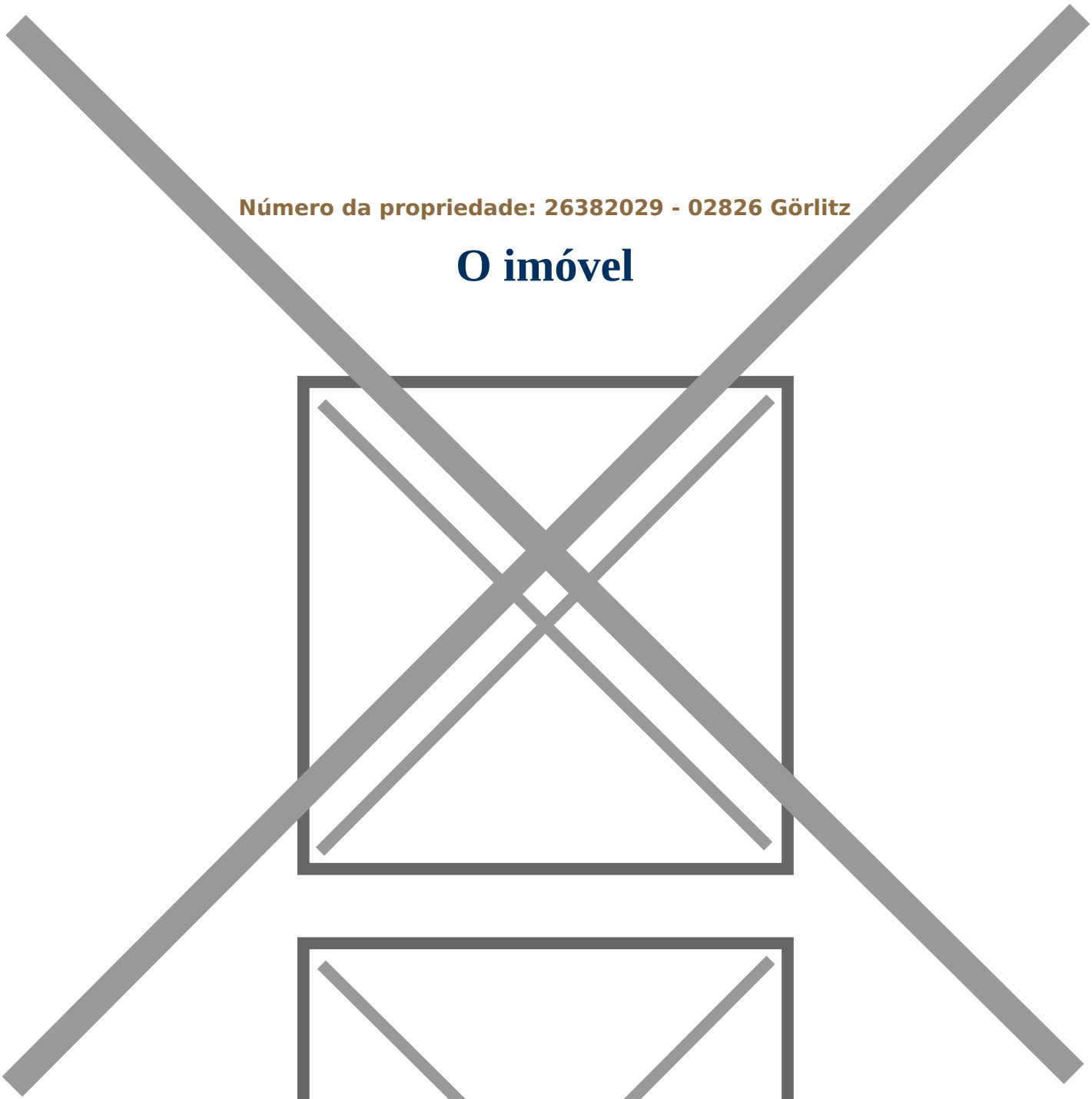
Número da propriedade: 26382029 - 02826 Görlitz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energéti	Legally not required
Aquecimento	Gás		

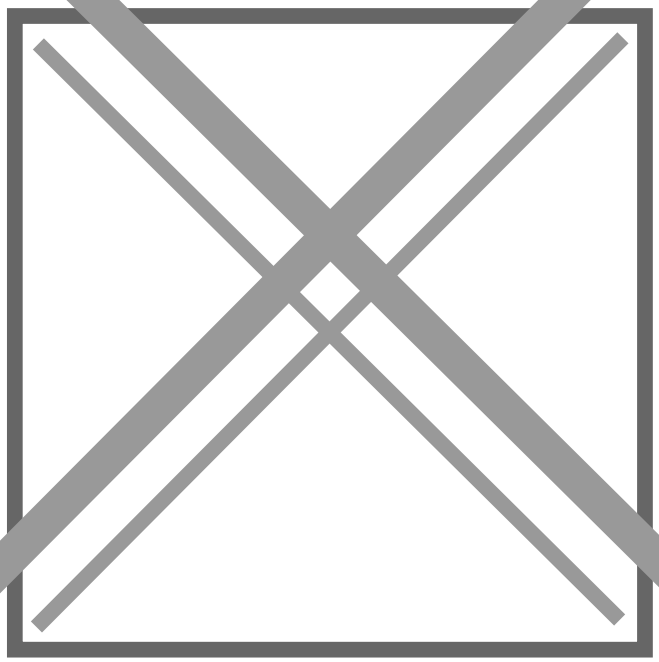
Número da propriedade: 26382029 - 02826 Görlitz

O imóvel



Número da propriedade: 26382029 - 02826 Görlitz

O imóvel



Número da propriedade: 26382029 - 02826 Görlitz

Uma primeira impressão

Dieses denkmalgeschützte [illegible]renhaus aus dem Jahr 1891 verbindet historische Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf einem rund 666 m² großen Grundstück bietet es etwa 765 m² Wohnfläche, verteilt auf fünf abgeschlossene Einheiten. Das Haus wurde 2002 kernsaniert, 2005 und 2008 folgten weitere Arbeiten. Es präsentiert sich heute in gepflegtem Zustand.

Die Etagen sind großzügig geschnitten. Hohe Decken, originales Sternparkett in den repräsentativen Vorderräumen, mehrere Kamine, Kassetten im 1. und 2. Obergeschoss und straßenseitige Balkone prägen das Haus. Historisch waren die vorderen Räume dem Familienleben vorbehalten, die rückwärtigen Bereiche dienten dem Personal. Diese Gliederung sorgt bis heute für eine klare Trennung zwischen Repräsentation und Alltag.

Eine Teilungserklärung liegt bereits vor, sodass die Einheiten zu einem späteren Zeitpunkt auch einzeln veräußert werden können.

Die Aufteilung in fünf Einheiten eröffnet viele Möglichkeiten:

Wohnen und Arbeiten: Praxis, Kanzlei oder Büro im Erdgeschoss, die eigene Wohnung in einer der oberen Etagen.

Mehrere Generationen unter einem Dach: Jede Generation hat ihre eigene, abgeschlossene Wohnung im selben Haus.

Selbst wohnen und vermieten: Die eigene Etage wird selbst genutzt, die übrigen Einheiten [illegible]

Flexibel für die Zukunft: Dank der vorliegenden Teilungserklärung können einzelne Wohnungen später ohne weiteren Aufwand separat verkauft werden, etwa an Familienmitglieder oder zur Vermögensplanung.

Gästehaus oder Firmensitz: Görlitz ist als Film- und Kulturstadt ein Anziehungspunkt für Besucher und bietet einen Rahmen mit besonderer Ausstrahlung.

Número da propriedade: 26382029 - 02826 Görlitz

Detalhes do equipamento

Denkmalgeschütztes Herre[illegible]us
Baujahr: 1891
Modernisierungen: 2002 Kernsan[illegible]ng, weitere Arbeit[illegible]2005 und 2008
Wohnfläche: ca. 765 m²
Grundstücksfläche: ca. 666 m²
Wohneinheiten: 5
2 Saunen im 1.OG und 2.OG
Bäder mit hochwertiger, teilweise raum[illegible]er Flies[illegible]estaltung
Fenster und Kaminbänke aus Marm[illegible]
Teilungserklärung: liegt vor (200[illegible]
Heizung: Gas, Zentral- und F[illegible]enheizung
Stellplatz: 1 Stellplatz am H[illegible]s, PKW-Durchfahrt
Verfügbarkeit: nach V[illegible]nbarung

Número da propriedade: 26382029 - 02826 Görlitz

Tudo sobre a localização

Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße in Görlitz. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten sowie Arzt- und Zahnarztpraxen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Görlitz, die östlichste Stadt Deutschlands, ist für ihre außergewöhnlich gut erhaltene Altstadt mit Bauten aus mehreren Jahrhunderten bekannt. Als Drehort zahlreicher internationaler Filmproduktionen trägt die Stadt den Beinamen „Görliwood“. Wald- und Wiesenlandschaften im Umland, Freizeitangebote vom Wandern bis zum Reiten sowie die Nähe zu Polen und Tschechien machen die Region vielseitig.

Über die A4 sind Bautzen, Dresden (ca. 1 Stunde) und Wrocław gut erreichbar. Görlitz entwickelt sich zudem als Industrie- und Wissenschaftsstandort. Mit dem Deutschen Zentrum für Astrophysik (DZA) entsteht derzeit ein Großforschungszentrum mit internationaler Ausstrahlung.

Número da propriedade: 26382029 - 02826 Görlitz

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die [illegible] Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible] zu führen.

Número da propriedade: 26382029 - 02826 Görlitz

Pessoa de contacto

Para mais info[illegible]ções, queira contactar a sua p[illegible]a de contacto:

[illegible]Margarete Scho[illegible]

Demianip[illegible]26, [illegible]26 Görlitz
Tel[illegible]9 3581 - 6[illegible]773
E-M[illegible]goerlitz@von-p[illegible]om

Para o a[illegible]isenção de responsabilidade da von Poll Imm[illegible]n GmbH

www.von-poll.com