Görlitz

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Denkmalschutz

Objektnummer: 20326036

KAUFPREIS: 39.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 54,79 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	20326036
Wohnfläche	ca. 54,79 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	39.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	1994
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 60 m²

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	05.08.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	173.00 kWh/m²a

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Sonstige Angaben

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 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.

Objektnummer: 20326036 - 02826 Görlitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com