

Görlitz

# Renditeobjekt in Top Lage von Görlitz

CODICE OGGETTO: 24382002



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

PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 497 m<sup>2</sup> • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 254 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24382002 - 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: 24382002 - 02826 Görlitz

## A colpo d'occhio

|                     |                |                                    |                                                                           |
|---------------------|----------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24382002       | Prezzo d'acquisto                  | 480.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 497 m²     | Casa                               |                                                                           |
| Tipologia tetto     | a due falde    | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo |                                    |                                                                           |
| Vani                | 15             | Modernizzazione / Riqualificazione | 2018                                                                      |
| Camere da letto     | 9              | Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Bagni               | 9              | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Anno di costruzione | 1805           | Superficie lorda                   | ca. 220 m²                                                                |
|                     |                | Caratteristiche                    | Bagni di servizio                                                         |

CODICE OGGETTO: 24382002 - 02826 Görlitz

## Dati energetici

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

CODICE OGGETTO: 24382002 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382002 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382002 - 02826 Görlitz

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24382002 - 02826 Görlitz**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage. Das Gebäude wurde im Jahr 1805 erbaut und im Jahr 2018 letztmalig modernisiert. Es erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt 9 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 497 m<sup>2</sup>. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss eine Gewerbeeinheit mit einer Fläche von ca. 161 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt 15 Zimmer mit 9 Schlafzimmern und 9 Badezimmern, was viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das Grundstück umfasst ca. 254 m<sup>2</sup>, was für eine Stadtlage großzügig bemessen ist. Die Immobilie ist fast vollständig vermietet und erzielt eine jährliche Istmiete von 29.712,00 €. Die Lage des Hauses ist optimal für Anwohner, da sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe befinden. Zudem genießt das Gebäude eine gute Verkehrsanbindung und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit verschiedener Stadtteile. Das Baujahr dieses historischen Gebäudes verleiht ihm einen charmanten und authentischen Charakter. In den Jahren 1995 fand eine Kernsanierung statt, welche den zeitgemäßen Ansprüchen gerecht wurde. Das Haus wurde restauriert und bewahrt dennoch den historischen Charme. Die Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine langfristige Rendite suchen, aber auch für Käufer, die eine Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung suchen. Durch den Erhalt des Denkmalschutzes gewinnt die Immobilie zusätzlich an Wert und ist einzigartig in ihrer Architektur.

CODICE OGGETTO: 24382002 - 02826 Görlitz

## Dettagli dei servizi

- Gute Lage
- Baujahr 1808
- Kernsanierung 1995
- 3 Etagen
- 9 Wohneinheiten
- Wohnfläche insgesamt ca. 497 m<sup>2</sup>
- Gewerbeinheit ca. 161 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
- eine Wohnung wird aktuell neu vermietet
- Jährliche Istmiete: 29.712,00 €
- Jährliche Sollmiete: 33.878 €

CODICE OGGETTO: 24382002 - 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. 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 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 verfügt über wachsende Industrie- und Gewerbegebiete mit aufstrebenden Gewerben.

CODICE OGGETTO: 24382002 - 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 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: 24382002 - 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)