

Görlitz

Großzügige Stadtwohnung

Objektnummer: 24382001



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	24382001
Wohnfläche	ca. 129 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1908

Kaufpreis	165.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1997
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung im Erdgeschoss befindet sich in einem im Jahr 1908 fertiggestellten Gebäude, das im Jahr 1997 kernsaniert wurde. Auf einer Wohnfläche von ca. 129 m² bietet die Immobilie insgesamt 4 Zimmer, darunter ein Badezimmer mit Wanne. Einen besonderen Charme versprüht auf der einen Seite die Loggia und auf der anderen Seite der verglaste Balkon. Die Wohnung besticht durch eine normale Ausstattungsqualität und eine Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den Räumen. Der Grundriss ist gut durchdacht und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Die Lage ist zentral und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Durch die großzügigen Fensterflächen fällt viel Tageslicht in die Räume und verleiht der Wohnung ein helles und freundliches Ambiente. Der Wohnbereich ist offen gestaltet und bietet genügend Raum für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über alle Annehmlichkeiten. Insgesamt überzeugt diese Wohnung mit ihrer praktischen Raumaufteilung, der gepflegten Ausstattung und der zentralen Lage. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Ausstattung und Details

- Hochparterre
- ca. 129 m² Wohnfläche
- Balkon
- Loggia
- 1997 Kernsaniert
- 4 Zimmer, Küche, Badezimmer mit Wanne
- Denkmalgeschützt

Objektnummer: 24382001 - 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 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.

Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

Sonstige Angaben

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: 24382001 - 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