

Görlitz

# Historisches Holzblockhaus mit Denkmalschutz und moderner Ausstattung

CODICE OGGETTO: 24382007



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

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.300 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24382007 - 02827 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: 24382007 - 02827 Görlitz**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24382007
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	10
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1914
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2003
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24382007 - 02827 Görlitz

## Dati energetici

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

CODICE OGGETTO: 24382007 - 02827 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382007 - 02827 Görlitz

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24382007 - 02827 Görlitz**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1914 von der Christoph und Unmack AG (bekannt durch den Architekten Konrad Wachsmann), besticht durch seine besondere Bauweise und architektonische Bedeutung. Um die architektonische Vielfalt im Holzhausbau zu erhöhen, beauftragte das Unternehmen Architekten wie Albin Müller mit der Entwicklung neuer Haustypen. Nennenswerte Projekte waren ein bekanntes Sanatorium, der Bau der Deutschen Botschaft in Ankara usw. Das denkmalgeschützte Holzblockhaus mit massivem Unterbau in Grantiquadern und einem Geschoß aus Holzbohlen wurde im Jahr 2003 kernsaniert und erhielt 2009 eine umfassende Dachsanierung. Auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt 1300 m<sup>2</sup> (davon 1150 m<sup>2</sup> Gartenfläche) präsentiert sich das Haus in einem erstklassigen Zustand. Die Wohnfläche beträgt großzügige 160 m<sup>2</sup>, verteilt auf insgesamt 10 Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Flur-/Kaminzimmer, eine moderne Küche, ein Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum, der Heizungsraum sowie eine praktische Abstellkammer. Der großzügige Wohnraum lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Im Obergeschoss befinden sich das Hauptschlafzimmer, zwei Kinderzimmer oder Gästezimmer, ein Büro, ein weiteres Wohnzimmer sowie ein einladender Wintergarten. Im Dachgeschoss rundet ein zusätzliches Zimmer das Raumangebot ab. Das Holzblockhaus besticht nicht nur durch seine einzigartige Bauweise, sondern auch durch die hochwertige Ausstattung. Die Ausstattungsqualität ist als gehoben zu bezeichnen und die Innenarchitektur wurde liebevoll erhalten. Der Außenbereich wurde im Jahr 2021 neu angelegt und punktet mit einer Garage, einem Außenstellplatz und einem gepflegten Garten. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und trägt zu einem angenehmen Wohnkomfort bei. Die Immobilie befindet sich in einer gehobenen und ruhigen Wohngegend mit viel Platz für eine Familie. Durch die gelungene Kombination aus geschichtsträchtiger Architektur und modernem Wohnkomfort ist dieses Haus ein wahres Juwel mit besonderem Charme. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Einfamilienhaus begeistern zu lassen.

**CODICE OGGETTO: 24382007 - 02827 Görlitz**

## Dettagli dei servizi

- Holzblockhaus der Christoph und Unmack AG, Architekt (Konrad Wachsmann)
- Baujahr 1914/1915
- Denkmalgeschützt
- Holzblockhaus mit massiver Unterbau in Grantiquadern
- ein Geschoß in Holzbohlen
- flache ausgebauter Dachboden mit 2-fach Verglast Isolierglas Dachfenstern
- Innenarchitektur ist erhalten
- Baugeschichtlich und architekturgeschichtlich von Bedeutung
- Grundstück 1.300 m<sup>2</sup> (1.150 + 150 )
- Wohnfläche 160 m<sup>2</sup>
- Garage und Außenstellplatz
- 2003 Kernsaniert
- 2009 Dach komplett saniert
- 2021 Aussenbereich/Garten neu angelegt
- EG: Flur/Kaminzimmer, Küche, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Abstellkammer, großer Wohnraum
- OG: Schlafzimmer, Zwei Kinder-/Gästezimmer, Büro, Wohnzimmer, Wintergarten
- DG. ein Zimmer



**CODICE OGGETTO: 24382007 - 02827 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 Breslau (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: 24382007 - 02827 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 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.

CODICE OGGETTO: 24382007 - 02827 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)