Görlitz

Investieren mit Weitblick: 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage, vermietet

Objektnummer: 25382022

KAUFPREIS: 99.999 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 79,67 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25382022 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 25382022 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25382022
Wohnfläche	ca. 79,67 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1890

Kaufpreis	99.999 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1998
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25382022 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	KEIN

Objektnummer: 25382022 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25382022 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25382022 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25382022 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25382022 - 02826 Görlitz

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung, Baujahr 1890, die regelmäßig modernisiert wurde, zuletzt 1998 umfassend saniert und seitdem kontinuierlich instandgehalten. Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines historisch gewachsenen Mehrfamilienhauses und besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von ca. 79,67 m². Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, inklusive eines großzügigen Wohnbereichs, einem Schlafzimmer sowie einem weiteren Raum, der flexibel als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das Wohnzimmer ist mit Teppichboden versehen und versprüht eine gemütliche Atmosphäre. Ein Balkon bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Eine geflieste Küche bietet ausreichend Raum für alle kulinarischen Bedürfnisse. Der Flur verbindet die verschiedenen Bereiche der Wohnung geschickt und sorgt für eine angenehme Raumaufteilung. Der Grundriss der Wohneinheit ermöglicht eine optimale Nutzung des vorhandenen Platzes. Die Wohnung ist vermietet und eignet sich daher besonders für Investoren oder Kapitalanleger, die von einer gesicherten Mieteinnahme profitieren möchten. Zur Wohnung gehört zudem ein Stellplatz, der den Komfort weiter erhöht und die Parkplatzsuche überflüssig macht. Die Nebenkosten belaufen sich auf insgesamt 331,00 €, wobei 296,24 € für Betriebskosten angesetzt sind und 34,76 € in die Rücklage fließen, was den Werterhalt des Gebäudes gewährleistet. Die Immobilie liegt in einer lebhaften und zentralen Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine hervorragende Infrastruktur bietet. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung bietet durch ihre zentrale Lage und praktische Aufteilung sowohl für Mieter als auch für zukünftige Eigentümer eine hervorragende Wohnqualität. Interessenten haben hier die Gelegenheit, eine attraktive und gepflegte Immobilie zu erwerben, die durch ihre Geschichte sowie ihre Anpassungsfähigkeit an moderne Wohnbedürfnisse überzeugt. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen gerne für alle Fragen rund um diese Immobilie zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen die Vorzüge dieser Wohnung näher zu bringen.

Objektnummer: 25382022 - 02826 Görlitz

Ausstattung und Details

- Baujahr 1890
- Sanierung 1998
- Sanierungen und Renovierungen bis heute regelmäßig durchgeführt
- vermietete 3 Zimmerwohnung
- im 2. OG mit Balkon
- Wohnfläche 79,67 m²
- Flur, Bad, Küche gefliest
- Wohnraum Teppichboden
- Grundriss Wohnung Nr. 5
- Stellplatz separat für 35 € vermietet
- Grundmiete IST 327,23 €
- Soll 392,68 €

Objektnummer: 25382022 - 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. 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 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.

Objektnummer: 25382022 - 02826 Görlitz

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. 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 bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25382022 - 02826 Görlitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz
Tel.: +49 3581 - 66 11 773
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com