

Görlitz

# Historisches Schmuckstück im Zentrum: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Objektnummer: 24382020



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

**KAUFPREIS: 59.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 24382020 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 24382020 - 02826 Görlitz

## Auf einen Blick

Objektnummer	24382020
Wohnfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1875

Kaufpreis	59.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1997
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24382020 - 02826 Görlitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24382020 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382020 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382020 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382020 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382020 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382020 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382020 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382020 - 02826 Görlitz

## Ein erster Eindruck

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem aus dem Jahr 1875 stammenden Haus, das baugeschichtlich und städtebaulich von großer Bedeutung ist. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 60 m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes. Sie verfügt über 2 Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer mit historischer Holztür als Raumteiler sowie ein Schlafzimmer. Im Wohnzimmer entsteht durch die Raumtrennung eine beheizte Loggia. Hinzu kommen eine Küche und ein großes Badezimmer. Die Wohnung wurde frisch gestrichen und der alte Bodenbelag wurde entfernt. Sie haben die Möglichkeit, den Bodenbelag nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellung einzusetzen. Die Immobilie zeichnet sich durch ihren gepflegten Zustand aus, der durch eine Modernisierung, Kernsanierung im Jahr 1997 gewährleistet wurde. Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem normalen Standard und umfasst eine Zentralheizung. Die Wohnung ist zentrumsnah gelegen und bietet die Möglichkeit, im Innenhof einen Stellplatz zu mieten. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage der Wohnung zum Innenhof hin, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Zudem können die Bewohner den Garten mitbenutzen und sich somit eine grüne Oase inmitten der Stadt schaffen. Insgesamt stellt die Wohnung eine ideale Gelegenheit dar, ein historisches Kulturdenkmal mit modernem Wohnkomfort zu erleben. Die großzügige Raumgestaltung, die zentrale Lage und die Möglichkeit zur Gartennutzung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Interessenten, die auf der Suche nach einer charmanten Wohnung mit Geschichte sind, sollten sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen und einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Objektnummer: 24382020 - 02826 Görlitz

## Ausstattung und Details

- Kulturdenkmal, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung
- Eigentumswohnung
- Zentrumsnahe
- 1 Obergeschoß, Wohnung ist zum Innenhof, Garten gelegen
- 2 Zimmer mit Küche und großem Badezimmer
- ein Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, mit historischer Holztür als Raumtrenner wodurch eine Loggia entsteht, Küche und großes Badezimmer
- 60 qm Wohnfläche
- Möglichkeit im Innenhof eine Stellplatz zu mieten
- Gartenmitbenutzung

Objektnummer: 24382020 - 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 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.

Objektnummer: 24382020 - 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: 24382020 - 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](http://www.von-poll.com)