

Görlitz

# Zentrumsnahe 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Gartenblick

Objektnummer: 24382008



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

**KAUFPREIS: 59.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60,24 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 24382008 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 24382008 - 02826 Görlitz

## Auf einen Blick

Objektnummer	24382008
Wohnfläche	ca. 60,24 m <sup>2</sup>
Etage	2
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
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24382008 - 02826 Görlitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24382008 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382008 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382008 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382008 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382008 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382008 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382008 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382008 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382008 - 02826 Görlitz

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine zentral gelegene Eigentumswohnung in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1875, das als Kulturdenkmal von baugeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung eingestuft ist. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 60,24 m<sup>2</sup>. Der gepflegte Zustand wurde zuletzt im Jahr 1997 modernisiert. Diese Etagenwohnung umfasst zwei Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer. Der Raumcharakter wird durch eine historische Holztür geprägt, die als Raumtrenner fungiert und eine Loggia entstehen lässt – ideal für Arbeits- oder Entspannungszwecke. Eine kleine Küche sowie ein großes Badezimmer runden das Raumangebot ab. Alle Zimmer sind zu einem ruhigen Innenhof gelegen, was eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Durch die zentrumsnahe Lage sind wichtige Infrastrukturpunkte wie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Schulen und öffentlicher Nahverkehr bequem erreichbar. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, im Innenhof einen Stellplatz zu mieten, was den Komfort für den zukünftigen Eigentümer erhöht. Die Wohnung bietet zudem eine Gartenmitbenutzung, was zusätzlichen Freiraum im urbanen Umfeld schafft. Die Wohnung ist derzeit vermietet, kann jedoch bei Verkauf und auf Wunsch frei übergeben werden, was Flexibilität für den Käufer bietet. Beheizt wird die Immobilie durch eine Zentralheizung, die für ein durchweg angenehmes Raumklima sorgt. Besonders hervorzuheben ist die architektonische Bedeutung des Gebäudes, das eine harmonische Verbindung von historischem Flair und modernem Wohnkomfort bietet. Die Immobilie ist sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant, die den Charme und die Substanz historischer Bauten zu schätzen wissen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese charaktvolle Wohnung in einer bedeutenden Lage zu entdecken. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für alle Rückfragen zur Verfügung.

Objektnummer: 24382008 - 02826 Görlitz

## Ausstattung und Details

- Kulturdenkmal, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung
- Eigentumswohnung
- zur Zeit vermietet wird bei Verkauf und auf Wunsch frei
- Zentrumsnahe
- 2 Obergeschoß, Wohnung ist zum Innenhof zum 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: 24382008 - 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: 24382008 - 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: 24382008 - 02826 Görlitz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

---

Demianiplatz 26 Görlitz  
E-Mail: [goerlitz@von-poll.com](mailto:goerlitz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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