

Görlitz

# Top-Rendite mit Garagen/Stellplätzen als Kapitalanlage

Objektnummer: 24326001



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

KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 650 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 3.160 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Auf einen Blick

Objektnummer	24326001	Kaufpreis	649.000 EUR
Wohnfläche	ca. 650 m <sup>2</sup>	Haus	
Zimmer	20	Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1919		
		Gesamtfläche	ca. 650 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 650 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

# Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen KEIN

---

Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine Pension mit 12 Gästezimmern und 3 Wohneinheiten, Garagen, Carports und Stellplätzen, welche sich zentrumsnah in der Stadt Görlitz befindet. Das Gebäude wurde im Jahr 1919 errichtet und umfasst eine Fläche von insgesamt 325 m<sup>2</sup> pro Etage. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 3.160 m<sup>2</sup>. Die Pension besteht aus 7 Gästezimmern im renovierten Zustand und 5 Gästezimmern im vollsanierten Zustand. Die Bäder sind jeweils mit einer Dusche und/oder Badewanne ausgestattet. Die Räumlichkeiten sind hell und gut ausgestattet. Eine Rezeption, eine Gemeinschaftslounge, ein Frückstücksraum, eine Küche und ein Garten sind vorhanden. Im Obergeschoss befindet sich 1 Wohneinheit mit ca. 50 m<sup>2</sup>, eine weitere Wohneinheit ist im Erdgeschoss. Das Gebäude wird teilweise mit Wärmepumpen (6x) beheizt, sowie einer Gastherme. Der überwiegende Teil wurde in den Jahren 2020-2023 saniert. Auf dem Grundstück befinden sich 4 Garagen, 13 Stellplätze und 3 Carports. Im vorderen Bereich des Gebäudes befindet sich eine überdachte Terrasse mit einer 10KW Fotovoltaikanlage mit Teileinspeisung und Speicher. Sämtliches Inventar ist im Kaufpreis enthalten (Zimmerausstattung, Küche, Mobiliar, Dekoration), ausschließlich das PC-System. Die Pension ist aktuell langfristig an einem Betreiber verpachtet. Die jährliche Istmiete beträgt 58.140,00 € Die jährliche Sollmiete beträgt 58.140,00 €

Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Ausstattung und Details

- zentrumsnah in Görlitz
- Baujahr 1919
- Denkmalschutz
- Grundstücksfläche ca. 3.160 m<sup>2</sup>
- drei vermietete 2-Raum- Wohnungen ca. 50 m<sup>2</sup>
- 4 Garagen
- 13 Stellplätze
- 3 Carports
- große überdachte Terrasse
- 10KW Fotovoltaikanlage
- jährliche Istmiete: 58.140,00 €
- jährliche Sollmiete: 58.140,00 €

### Pension

- 7 Gästezimmer renoviert
- 5 Gästezimmer vollsaniert
- Rezeption
- Gemeinschaftslounge
- Garten
- Bäder mit Dusche/Badewanne
- Frühstücksraum
- Küche

Objektnummer: 24326001 - 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 verfügen über wachsende Industrie- und Gewerbegebiete mit aufstrebenden Gewerben.



Objektnummer: 24326001 - 02826 Görlitz

## Weitere Informationen

**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: 24326001 - 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)