

Görlitz

# Großzügige Stadtwohnung

Objektnummer: 24382001



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

**KAUFPREIS: 145.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Auf einen Blick

Objektnummer	24382001
Wohnfläche	ca. 129 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1908

Kaufpreis	145.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1997
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 1908 bietet Ihnen eine harmonische Verbindung aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 129 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz und Komfort für individuelle Wohnräume. Die Immobilie liegt in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage, die exzellente Anbindung und gleichzeitig Erholung in der nahen Umgebung bietet. Der Zugang erfolgt über das Hochparterre, was zusätzlich Sicherheit und Komfort gewährleistet. Der Wohnbereich umfängt insgesamt vier Zimmer, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Das Herzstück ist sicherlich das geräumige Zimmer, das mit viel Tageslicht durchflutet wird und den Zugang zur Loggia bietet. Sie haben die Freiheit, diesen Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten, sei es als Rückzugsort oder als Raum für gesellige Zusammenkünfte. Die Küche ist praktischerweise separat gehalten und bietet ausreichende Fläche für eine gemütliche Essecke. Sie ist funktional gestaltet und wartet darauf, mit einem modernen Küchendesign versehen zu werden. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet und bietet somit Entspannung nach einem langen Tag. Auch hier bietet sich Ihnen die Möglichkeit, durch kreative Gestaltung persönliche Akzente zu setzen. Obwohl das Gebäude unter Denkmalschutz steht, wurde es 1997 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen. Weitere Modernisierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt, darunter 2020 die Erneuerung der linken Holzbalkone und 2021 die Dachgauben auf der Straßenseite. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal zu bezeichnen, was Ihnen Raum für persönliche und kreative Gestaltungen eröffnet. Durch die harmonische Mischung aus historischer Bausubstanz und Moderne sowie die attraktive Lage bietet diese Immobilie eine überzeugende Basis für neues Wohnen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen.

Objektnummer: 24382001 - 02826 Görlitz

## Ausstattung und Details

- Zentrale und ruhige Lage
- Hochparterre
- ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon
- Loggia
- 1997 Kernsaniert
- 4 Zimmer, Küche, Badezimmer mit Wanne
- Denkmalgeschützt

Objektnummer: 24382001 - 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. Seit über 100 Jahren zieht Görlitz Senioren aus ganz Deutschland an, welche in Görlitz ihren Lebensabend genießen. Die Stadt wird auch als Görlwood 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 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: 24382001 - 02826 Görlitz

## Sonstige Angaben

**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: 24382001 - 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)