

Görlitz

# Zentral gelegene 2-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Aufzug

Número de propiedad: 25382014



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

PRECIO DE COMPRA: 77.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## De un vistazo

Número de propiedad	25382014
Superficie habitable	ca. 60 m <sup>2</sup>
Piso	4
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1890

Precio de compra	77.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propiedad

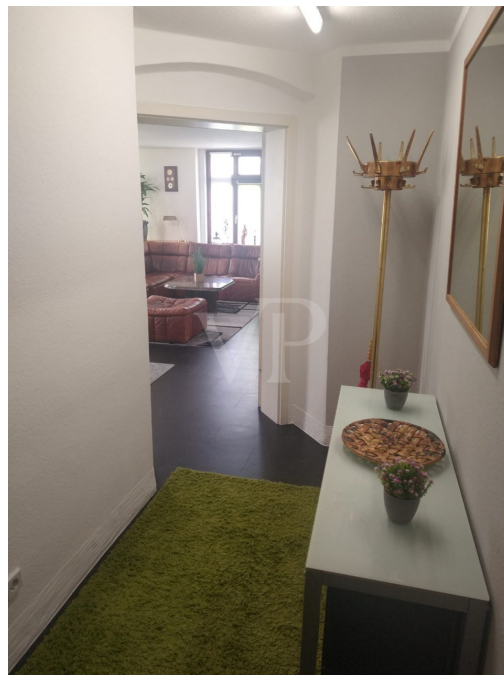


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propiedad





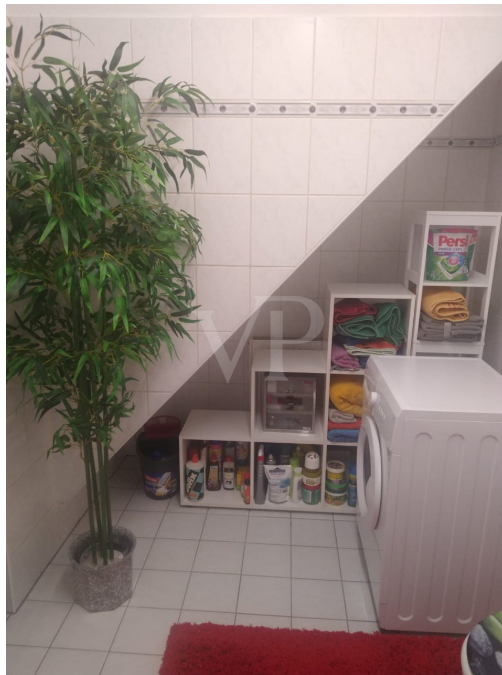
Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propiedad



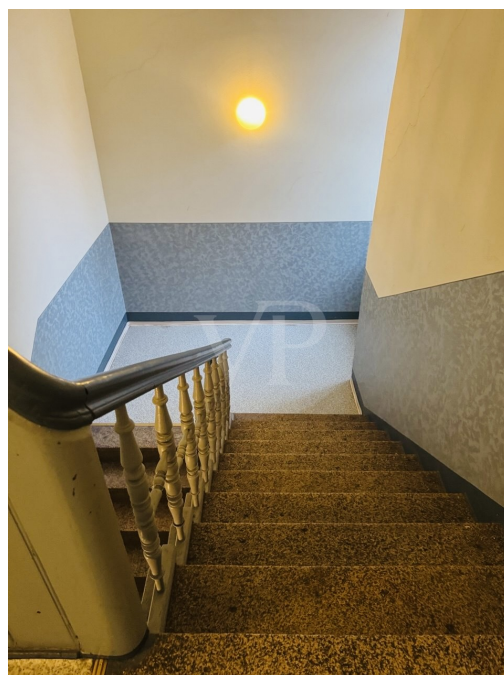
Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## Una primera impresión

**\*\*Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche\*\*** Diese attraktive Etagenwohnung, ursprünglich aus dem Baujahr 1890, vereint historischen Charme mit modernisiertem Wohnkomfort. Sie befindet sich in der vierten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses, dass über einen Personenaufzug erreichbar ist. Mit etwa 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche eignet sich die Immobilie ideal für Singles oder Paare. Die Raumaufteilung der Wohnung ist durchdacht und bietet ein angenehmes Wohnambiente. Ein großzügig gestalteter Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen wie auch Verweilen ein. Das kleine, praktisch geschnittene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett und weitere Möbelstücke. Eine separate, kompakte Küche ermöglicht eine funktionale Nutzung für den Alltag. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung wurde 2020 im Zuge einer Renovierung mit neuen, modernen Fliesen versehen, die den Räumen ein frisches und ansprechendes Erscheinungsbild verleihen, sodass sie sich in einem zeitgemäßen Zustand präsentiert. Die gesamte Immobilie zeichnet sich durch eine normale Ausstattungsqualität aus. Zur Wohnung gehört auch eine praktische Abstellkammer, die auf dem Dachboden des Hauses liegt und zusätzlichen Stauraum bietet. Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Gasetagenheizung. Das Mehrfamilienhaus selbst wurde 1998 umfassend saniert, einschließlich der Modernisierung der Gemeinschaftsbereiche und technischen Anlagen. Der historische Bau aus dem Jahr 1890 fügt sich harmonisch in das Stadtbild der Innenstadt ein, während die zentrumsnahe Lage zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote in fußläufiger Entfernung bietet. Die Wohnung wird aktuell zur Selbstnutzung angeboten und steht für einen neuen Besitzer bereit, der die Kombination aus moderner Ausstattung und historischem Flair zu schätzen weiß. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## Detalles de los servicios

- Baujahr 1890
- Innenstadt
- 60 qm
- 2 Zimmer
- großer Wohn/Essbereich
- kleines Schlafzimmer
- kleine Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- 2020 neue Fliesen, frisch renoviert
- 4 Etage mit Fahrstuhl
- Gasetagenheizung
- Abstellkammer auf dem Dachboden
- Selbstnutzung
- Außenstellplatz Parkausweis für 30 € im Jahr



Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 25382014 - 02826 Görlitz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)