

Görlitz

# Baugrundstück mit Holz-Ferienhaus in ruhiger Wohnlage Rauschwalde

????????? ??????????: 24382005



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

????? ?????????: 120.000 EUR • ??????? ???? : 958 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24382005 - 02827 Görlitz

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24382005 - 02827 Görlitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	24382005	????? ???????	120.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ?????????????????	??????????
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????? ???????	ca. 0 m <sup>2</sup>

???????? ????????: 24382005 - 02827 Görlitz

?? ????????



???????? ?????: 24382005 - 02827 Görlitz

?? ????????



???????? ?????: 24382005 - 02827 Görlitz

?? ????????



???????? ??????????: 24382005 - 02827 Görlitz

??? ?????? ???????????

Das 958 m<sup>2</sup> große Grundstück in der ruhigen Wohnlage einer bebauten Siedlung in Rauschwalde ist ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses. Aktuell steht auf dem Grundstück ein gemütliches Holz-Ferienhaus mit einer Wohnfläche von 60 qm. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und verfügt über ein breites Tor zur Straßenseite, um optimalen Zugang zu gewährleisten. Ein positive Aspekt ist der bereits vorhandene Bauvorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses im vorderen Bereich des Grundstücks. Dieser müsste bei einem Bauvorhaben erneut beantragt werden, um die bauliche Umsetzung zu ermöglichen. Das Grundstück ist teilerschlossen, Wasser, Abwasser und Strom sind vorhanden, Gas liegt ebenfalls direkt am Grundstück an. Die Lage des Grundstücks in einem etablierten Wohnviertel von Rauschwalde bietet eine angenehme Wohnumgebung mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und Gärten, was eine idyllische Atmosphäre schafft. Die ruhige Wohnlage garantiert eine angenehme Lebensqualität und eine erholsame Umgebung. Insgesamt bietet das Grundstück mit dem Ferienhaus eine vielseitige Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Ob als Feriendomizil, Investitionsobjekt oder für den Bau eines eigenen Traumhauses - die vielfältigen Möglichkeiten machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Käufer, die nach einem Grundstück mit Entwicklungspotenzial suchen. Mit seiner idealen Größe, der zentralen, aber dennoch ruhigen Lage und den bereits vorhandenen Anschlüssen ist dieses Grundstück in Rauschwalde eine lohnende Investition für all jene, die ihre Wohnträume verwirklichen möchten. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich vor Ort ein genaueres Bild von diesem attraktiven Angebot zu machen.

???????? ??????????: 24382005 - 02827 Görlitz

???????????????? ???? ???????????

- ruhige Wohnlage in einer Siedlung in Rauschwalde
- auf dem Grundstück befindet sich ein Holz-Ferienhaus mit 60 qm Wohnfläche
- das Grundstück ist eingezäunt und enthält ein breites Tor zur Straßenseite
- Bauvorbescheid zur Erstellung eines Einfamilienhauses im vorderen Bereich des Grundstücks ist vorhanden ( muss bei Bauvorhaben neu Beantragt werden)
- Teilerschlossen (Wasser, Abwasser, Strom)
- Gas liegt am Grundstück an



???????? ??????????: 24382005 - 02827 Görlitz

??? ??? ??? ????????????

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, Fahrradfahren 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 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.

??????? ????????: 24382005 - 02827 Görlitz

????? ??????????????

**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.

???????? ??????????: 24382005 - 02827 Görlitz

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)