Görlitz

Juwel in begehrter Lage

CODICE OGGETTO: 23382015

PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 230 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.114 m^2

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23382015
Superficie netta	ca. 230 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1910
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1997
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.02.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	288.70 kWh/m²a

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte Jugendstilvilla aus dem Jahr 1910 in bevorzugter Lage am Fuße der Landeskrone. Das zweifamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1114 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 230 m². Die Villa ist vollunterkellert und verfügt über zwei separate Wohneinheiten. Die Immobilie ist ideal für eine Familie, die einen großzügigen Wohnraum wünscht, aber auch die Möglichkeit hat, eine Einliegerwohnung zu vermieten oder für Gäste zur Verfügung zu stellen. Das Haus wurde 1997 modernisiert, um den heutigen Standards gerecht zu werden. Es verfügt über eine Kombination aus Ofenheizung und Zentralheizung, um Ihnen ein angenehmes Raumklima zu bieten. Die Wärmeversorgung, Gasetagenheizungen, wurde kürzlich erneuert. Eine Besonderheit dieses Objekts ist das Ausbaupotenzial des Dachgeschosses. Hier besteht die Möglichkeit, weitere Wohnfläche zu schaffen und somit zusätzlichen Raumbedarf abzudecken. Neben den 230 m² Wohnfläche bietet die Villa auch zwei Garagen und ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der großzügige und sonnige Garten. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Natur genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Die Garage ist zusätzlich ausbaufähig und bietet Ihnen weitere Gestaltungsmöglichkeiten. Die Lage dieses Anwesens ist äußerst begehrt. Sie befindet sich in einer ruhigen Umgebung und dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Minuten entfernt. Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls sehr gut. Diese Jugendstilvilla ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen die Möglichkeit, ein großzügiges und familienfreundliches Zuhause in einer hervorragenden Lage zu erwerben. Solide Bauweise, gepflegter Zustand und eine zeitlose Architektur sind weitere Merkmale dieser Immobilie. Lassen Sie sich von dieser Perle am Fuße der Landeskrone verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

Dettagli dei servizi

Bevorzugte Lage
Baujahr 1910
Jugendstilvilla
Zweifamilienhaus vollunterkellert
230 qm Wohnfläche
zwei Wohneinheiten
neue Gasetagenheizungen
2 Garagen
Dach kann ausgebaut werden
großzügiger und sonniger Garten
Garage ist ausbaufähig
Stellplätze erweiterbar

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

Tutto sulla posizione

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 Görliwood 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.

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 288.70 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918. 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.

CODICE OGGETTO: 23382015 - 02827 Görlitz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9 Bautzen
E-Mail: bautzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com