

Görlitz

# Großzügige Stadtwohnung

CODICE OGGETTO: 24382001



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

PREZZO D'ACQUISTO: 145.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 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: 24382001 - 02826 Görlitz

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24382001	Prezzo d'acquisto	145.000 EUR
Superficie netta	ca. 129 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualficazione	1997
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1908	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz

## La proprietà



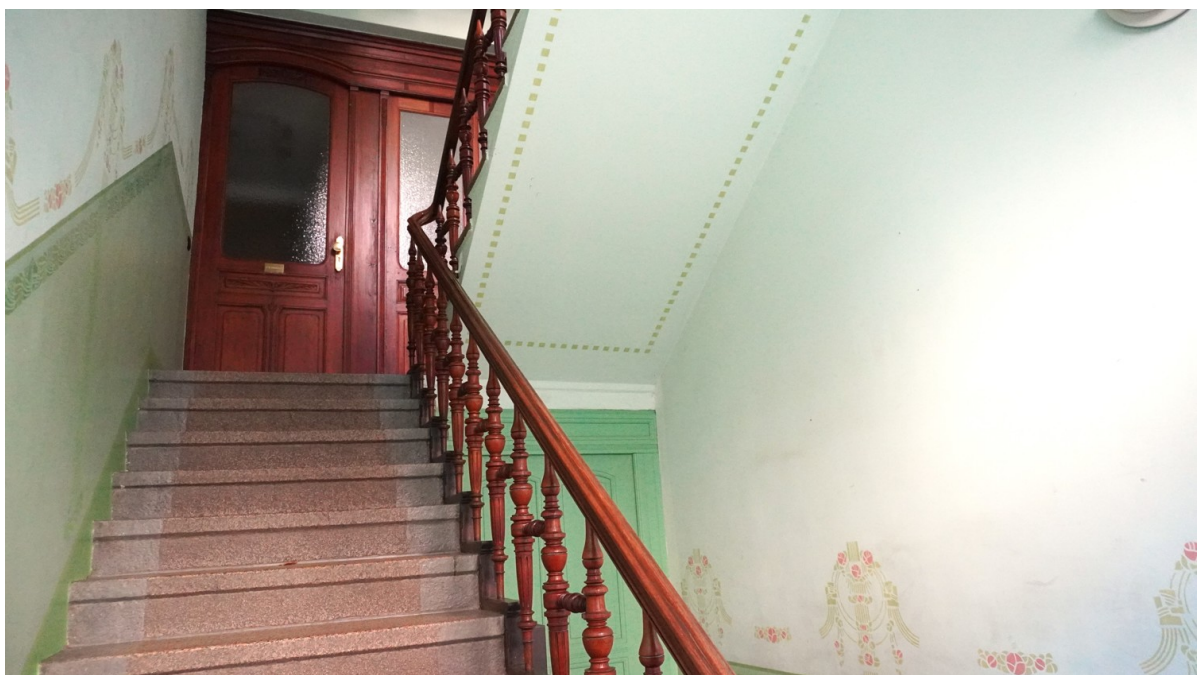
CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 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. Seit über 100 Jahren zieht Görlitz Senioren aus ganz Deutschland an, welche in Görlitz ihren Lebensabend genießen. 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 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.

**CODICE OGGETTO: 24382001 - 02826 Görlitz**

## Ulteriori informazioni

**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: 24382001 - 02826 Görlitz

## Partner di contatto

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

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)