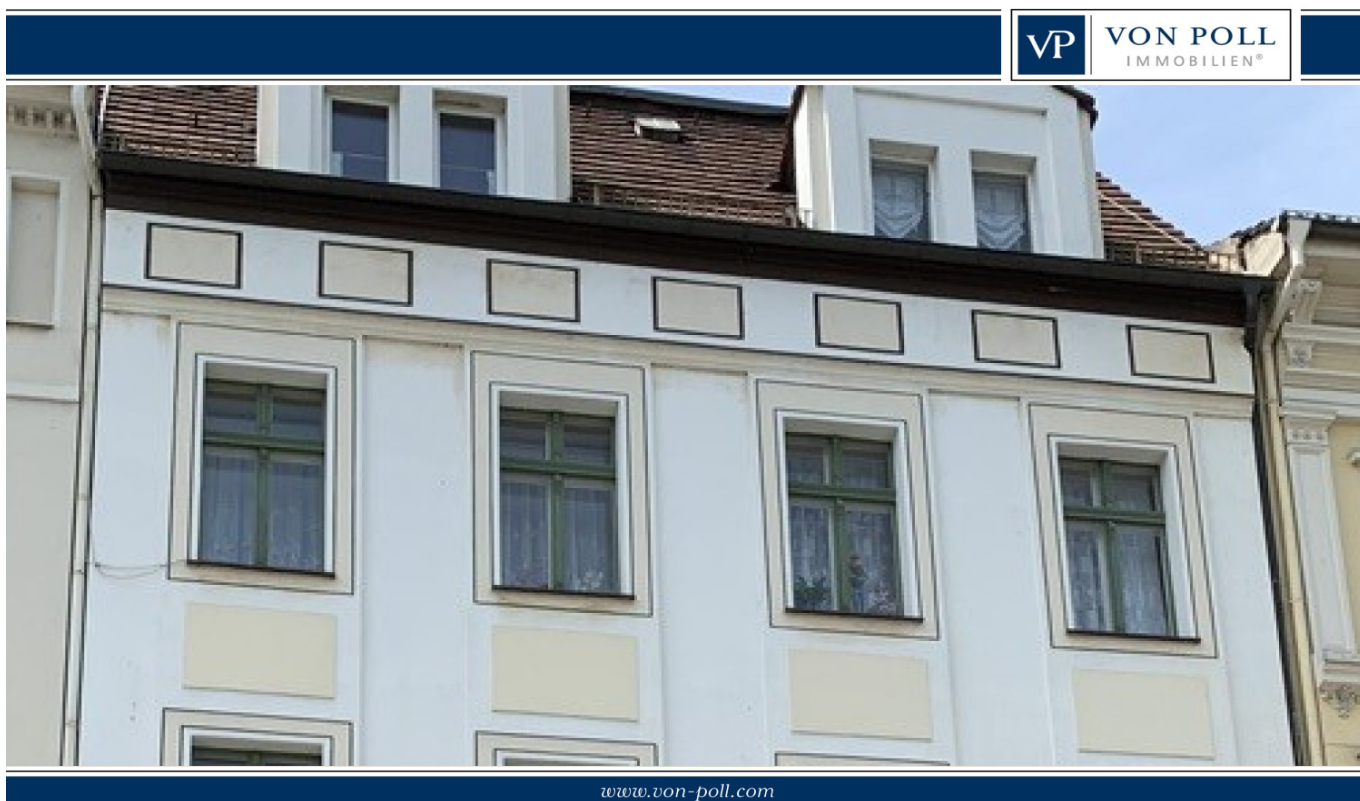


Görlitz

# Historisches Haus mit vielfältiger Geschichte

Número da propriedade: 24382006



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

PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 627 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 20 • ÁREA DO TERRENO: 1.200 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 24382006                                             |
| Área                   | ca. 627 m²                                           |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                      |
| Quartos                | 20                                                   |
| Quartos                | 7                                                    |
| Casas de banho         | 7                                                    |
| Tipo de estacionamento | 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 4 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 499.000 EUR                                                               |
| Natureza                    |                                                                           |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 0 m²                                                                  |
| Móveis                      | Terraço, Varanda                                                          |

Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Sistema de  
aquecimento de um  
piso

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## O imóvel



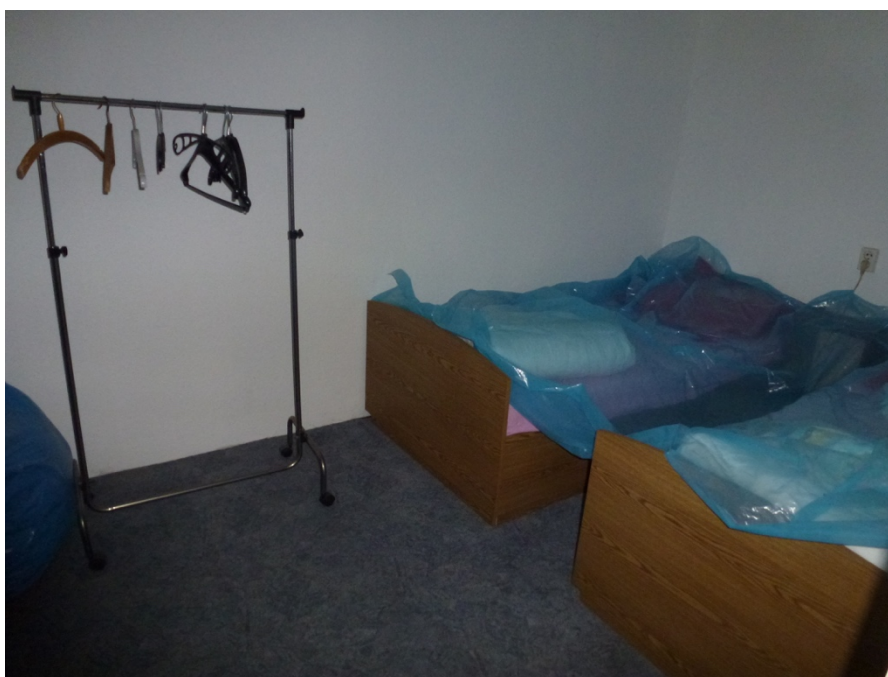
Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## Uma primeira impressão

Das historische Haus in Görlitz hat eine lange und vielseitige Geschichte, die bis ins 15. Jahrhundert zurückreicht. Ursprünglich eine Näherei und Tischlerei, wurde das Gebäude im Jahr 1896 erbaut und in den Jahren 1995 bis 2005 umfassend modernisiert. Diese Modernisierungen umfassten den Einbau von Etagenheizungen, Thermen, teilweise neuen Fenstern, Badezimmern. Dieses beeindruckende Wohn- und Geschäftshaus besticht durch eine Wohnfläche von ca. 627 m<sup>2</sup> auf einer Grundstücksfläche von ca. 1200 m<sup>2</sup>. Auf jeder Etage des Hauses befinden sich jeweils 2 Wohneinheiten, die entweder eine Terrasse, Dachterrasse oder Loggia besitzen. Im Erdgeschoss befindet sich eine vermietete Gewerbeeinheit mit 160 m<sup>2</sup> Fläche. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen 4 Garagen im Innenhof, Stellplätze, ein Garten mit Grünfläche und eine Ferienwohnung über den Garagen. Im Innenhof befinden sich zudem edel gestaltete Lagerräume mit Loft-Flair. Die Immobilie verfügt über eine IST-Miete von 27.929,88 € im Jahr, die auf 31.529,88 € gesteigert werden kann. Die vielfältige Raumaufteilung und die Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen machen dieses Haus zu einem interessanten Investment. Die Garage und der Garten bieten zusätzlichen Mehrwert. Dieses Wohn- und Geschäftshaus in Görlitz ist eine einzigartige Immobilie mit viel Potenzial. Als Teil des historischen Stadtgefüges und mit modernen Ausstattungsmerkmalen bietet es sowohl Wohn- als auch Gewerbeflächen in einer attraktiven Lage. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## Detalhes do equipamento

- lange und vielfältige Geschichte, bis ins 15. Jahrhundert
- Teil des historischen Stadtbildes von Görlitz
- ehemalige Näherei und Tischlerei
- Baujahr 1896
- Modernisierungen in der Zeit von 1995 - 2005  
(Einbau von Etagenheizungen, Thermen, teilweise Fenster, Bäder etc.)
- Heizungstherme im 4 OG wurden 2019 erneuert
- Wohnung im 2 OG Straßenseite wurde 2022 renoviert
- 6 Wohnungen vermietet, 1 Wohnung in Vermietung
- jeweils 2 Wohneinheiten pro Etage
- einzelne Wohnungen haben Terrasse, Dachterrasse oder Loggia
- EG Gewerbeinheit von 160 m<sup>2</sup> vermietet
- gesamt IST Miete 27.929,88 € im Jahr, SOLL Miete 31.529,88 €
- 4 Garagen im Innenhof und Stellplätze
- Garten mit Grünfläche
- über den Garagen ist eine Ferienwohnung
- edle Lagerräume im Hof mit Loft Flair

Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## Tudo sobre a localização

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 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 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 da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## Outras informações

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 24382006 - 02826 Görlitz

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)