Görlitz

Historisches Haus mit vielfältiger Geschichte

Objektnummer: 24382006

KAUFPREIS: 499.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 627 m² • **ZIMMER:** 20 • **GRUNDSTÜCK:** 1.200 m²

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	24382006
Wohnfläche	ca. 627 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	20
Schlafzimmer	7
Badezimmer	7
Baujahr	1896
Stellplatz	3 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	499.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1996
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 160 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

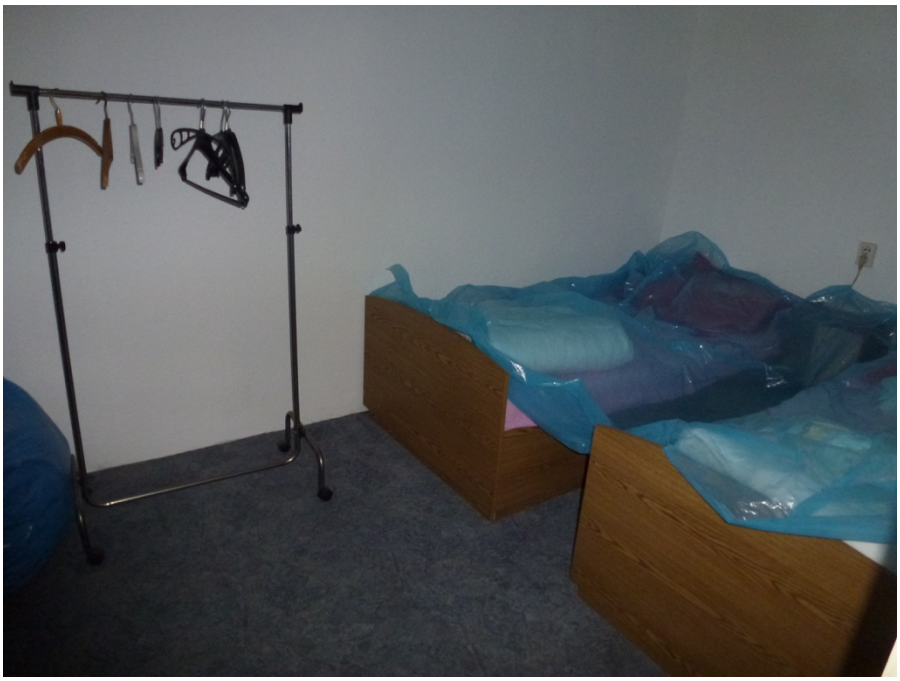
Die Immobilie

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

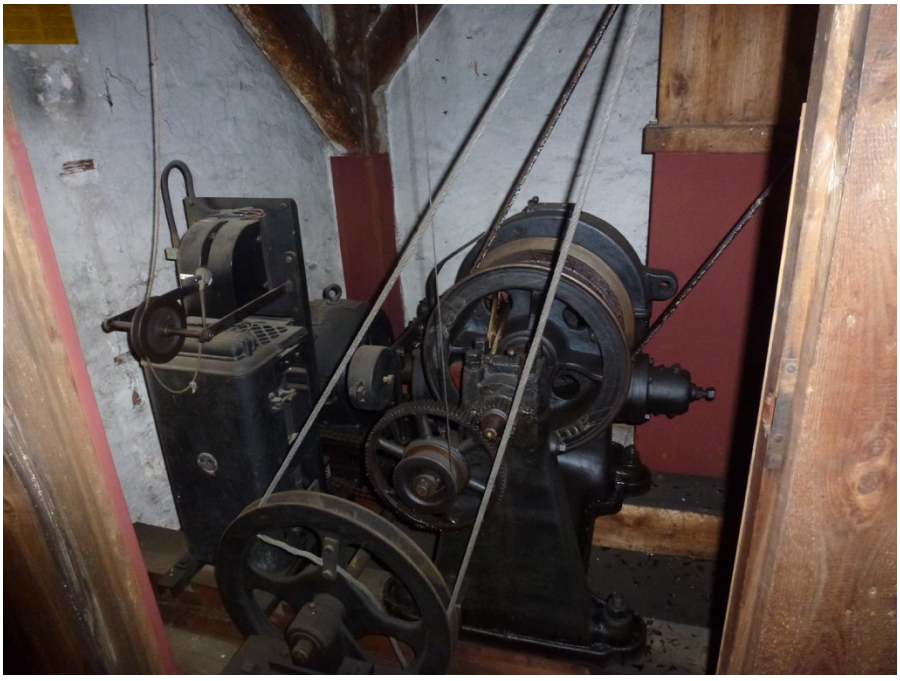
Die Immobilie

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Ein erster Eindruck

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 m² zzgl. der Gewerbeeinheit von ca. 160 qm . Im Hof befindet sich ein L-förmiges Gebäude mit ca. 600 qm Lagerfläche inklusive einer Einliegerwohnung auf einer Grundstücksfläche von ca. 1200 m². Auf jeder Etage des Hauses befinden sich jeweils 2 Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine vermietete Gewerbeeinheit mit 160 m² Fläche. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen 4 Garagen im Innenhof, Stellplätze, ein Garten mit Grünfläche und eine Einliegerwohnung über den Garagen. Im Innenhof befinden sich zudem edel gestaltete Lagerräume mit Loft-Flair. Die Immobilie verfügt über eine IST-Miete von ca 29.998,80 ,- € im Jahr, die auf 38.567,64 € 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.

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Ausstattung und Details

- lange und vielfältige Geschichte, bis ins 15. Jahrhundert
- Teil des historischen Stadtbildes von Görlitz
- ehemalige Näherei und Tischlerei
- Baujahr 1896
- Wohnhaus Wohnfläche ca. 627 qm
- Gewerbeeinheit ca. 160 qm
- Lagerfläche im Hof ca. 600 qm
- Grundstücksfläche ca. 1200 qm
- 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
- 7 Wohnungen davon 6 vermietet
- jeweils 2 Wohneinheiten pro Etage
- eine Wohnung hat eine Terrasse, die Dachgeschosswohnung eine Dachterrasse
- EG Gewerbeeinheit von 160 m² vermietet
- Gesamt IST Miete 29.998,80 ,- € im Jahr,
-> SOLL Miete 38.567,64 €
- 4 Garagen im Innenhof und Stellplätze
- Garten mit Grünfläche
- über den Garagen ist eine Anliegerwohnung
- edle Lagerräume im Hof mit Loft Flair

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Alles zum Standort

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, 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 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.

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24382006 - 02826 Görlitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

Demianiplatz 26 Görlitz
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com