Görlitz

Historisches Haus mit vielfältiger Geschichte

VP azonosító: 24382006

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 627 m^2 • SZOBÁK: 20 • FÖLDTERÜLET: 1.200 m^2

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Áttekintés

VP azonosító	24382006
Hasznos lakótér	ca. 627 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	20
Hálószobák	7
FÜRDOSZOBÁK	7
ÉPÍTÉS ÉVE	1896
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	499.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1996
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 160 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

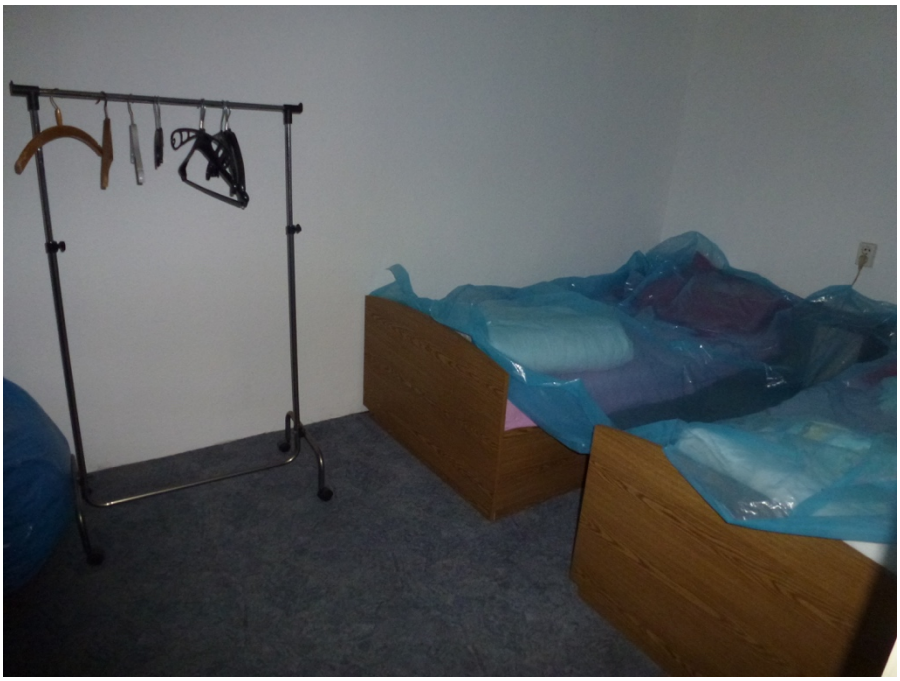
Az ingatlan

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Az ingatlan



VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Részletes felszereltség

- 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 31.347,36 ,- € 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

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24382006 - 02826 Görlitz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz
Tel.: +49 3581 - 66 11 773
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com