Görlitz

1-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage - ideal für Einsteiger

CODICE OGGETTO: 25382023

PREZZO D'ACQUISTO: 49.999 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 41,51 m^2 • **VANI:** 1

CODICE OGGETTO: 25382023 - 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: 25382023 - 02826 Görlitz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25382023
Superficie netta	ca. 41,51 m²
Vani	1
Anno di costruzione	1868

Prezzo d'acquisto	49.999 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1997
Stato dell'immobile	Curato

CODICE OGGETTO: 25382023 - 02826 Görlitz

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

CODICE OGGETTO: 25382023 - 02826 Görlitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25382023 - 02826 Görlitz

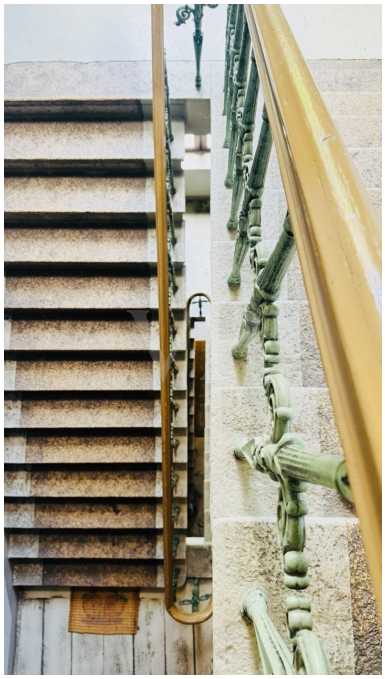
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25382023 - 02826 Görlitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25382023 - 02826 Görlitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25382023 - 02826 Görlitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25382023 - 02826 Görlitz

Una prima impressione

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem historischen Gebäude aus dem Jahre 1868. Die Immobilie wurde im Jahr 1997 umfassend saniert, und es wurden seitdem regelmäßig Modernisierungen und Renovierungen durchgeführt, um den hohen Standard der Wohnung beizubehalten. Die Immobilie bietet eine vermietete Einzimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 41,51 m² und ist damit ideal für Singles oder Berufspendler.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Flur, der optimal Raum für Garderobe und Stauraum bietet. Der Hauptwohnbereich der Wohnung ist mit Laminat ausgestattet und wirkt dadurch modern und gepflegt. Die Küche ist separat zugänglich und bietet genügend Platz für eine kleine Küchenzeile. Hier können Sie nach Ihren individuellen Vorstellungen Ihre Kochbereiche gestalten.

Das geflieste Badezimmer ist funktionell gestaltet und verfügt über alle notwendigen Sanitäranlagen. Durch die durchdachte Raumaufteilung wirkt die Wohnung trotz der begrenzten Fläche offen und einladend.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die Gaszentralheizung, die für eine effiziente Beheizung der Räumlichkeiten sorgt und somit auch die Betriebskosten im Rahmen hält. Der monatliche Nebenkostenbetrag beläuft sich aktuell auf insgesamt 208 €, bestehend aus den Betriebsnebenkosten von 187,30 € und einer Rücklage von 20,70 €.

Zu der Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz, der insbesondere in städtischen Lagen ein wertvolles Gut darstellt. Ergänzt wird diese Ausstattung durch ein separates Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet und Ihnen die Möglichkeit gibt, saisonale oder nicht täglich benötigte Gegenstände ideal zu lagern.

Zu beachten ist, dass es in der Immobilie keinen Fahrstuhl gibt. Die Wohnung befindet sich jedoch im Dachgeschoss, und die oberen Etagen bieten einen angenehmen Ausblick auf die Umgebung. Trotz des Alters des Gebäudes handelt es sich bei dieser Wohnung um eine Liegenschaft, die regelmäßig in Stand gehalten wurde, und die von diesen fortlaufenden Maßnahmen profitiert hat.

Insgesamt richtet sich diese Immobilie an all jene, die den Charme eines historischen Gebäudes schätzen und gleichzeitig nicht auf eine moderne und gepflegte Innenausstattung verzichten möchten.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen individuellen Termin zu vereinbaren und mehr über diese ansprechende Immobilie zu erfahren.

CODICE OGGETTO: 25382023 - 02826 Görlitz

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1868
- Sanierung 1997
- Sanierungen und Renovierungen bis heute regelmäßig durchgeführt
- vermietete 1 Zimmerwohnung
- Wohnfläche 41,51 m²
- Dachgeschosswohnung ohne Fahrstuhl
- Flur, Küche, Bad gefliest
- Wohnraum Laminat
- Gaszentralheizung
- Grundmiete 260 €
- Stellplatz für 30 € separat vermietet
- Fotos von der Wohnung auf Anfrage

CODICE OGGETTO: 25382023 - 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.
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.

CODICE OGGETTO: 25382023 - 02826 Görlitz

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25382023 - 02826 Görlitz

Partner di contatto

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

Margarete Schott

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com