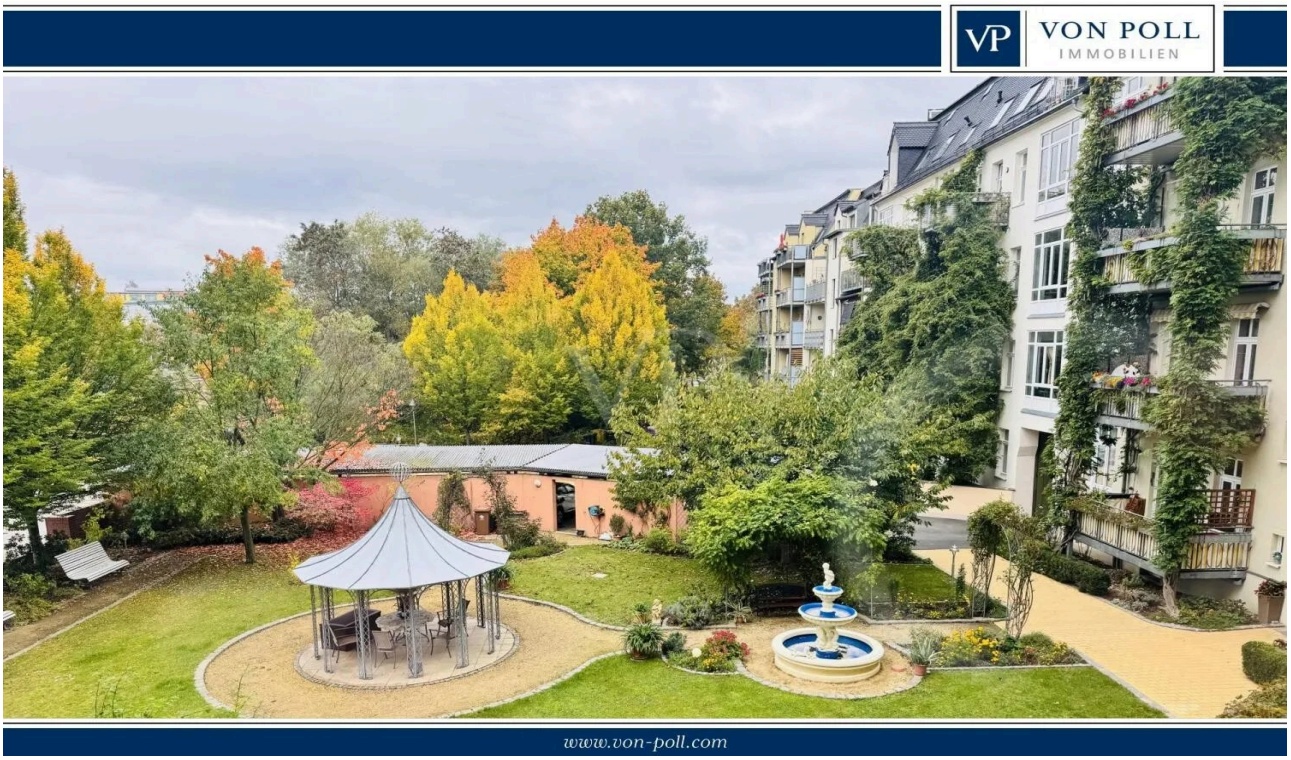
Görlitz

Stile Gründerzeit in un giardino residenziale verde: spazio per le proprie esigenze

Codice oggetto: 25382034



PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25382034 - 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: 25382034 - 02826 Görlitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25382034
Superficie netta	ca. 57 m²
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1890

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1999
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25382034 - 02826 Görlitz

Dati energetici

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

Codice oggetto: 25382034 - 02826 Görlitz

La proprietà





Codice oggetto: 25382034 - 02826 Görlitz

La proprietà





Codice oggetto: 25382034 - 02826 Görlitz

La proprietà

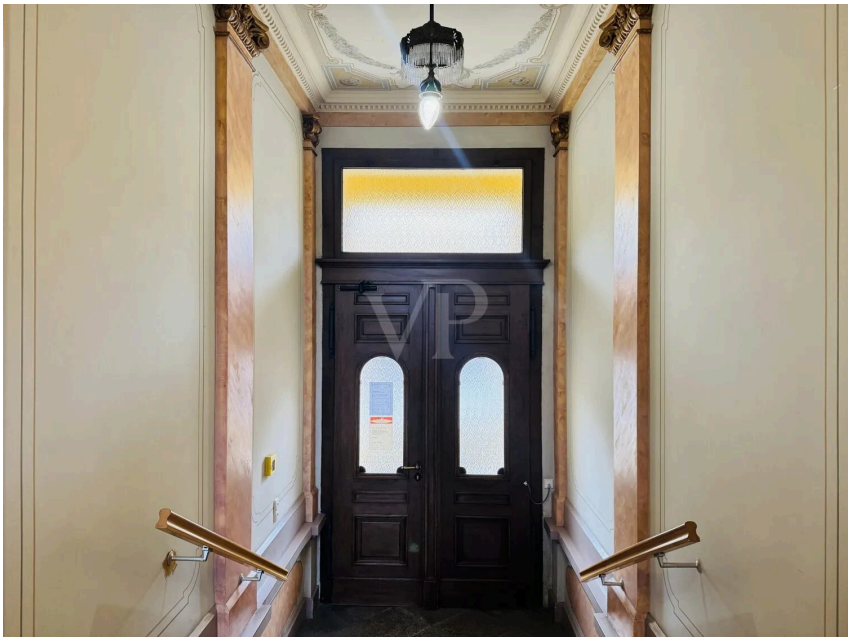




Codice oggetto: 25382034 - 02826 Görlitz

La proprietà





Codice oggetto: 25382034 - 02826 Görlitz

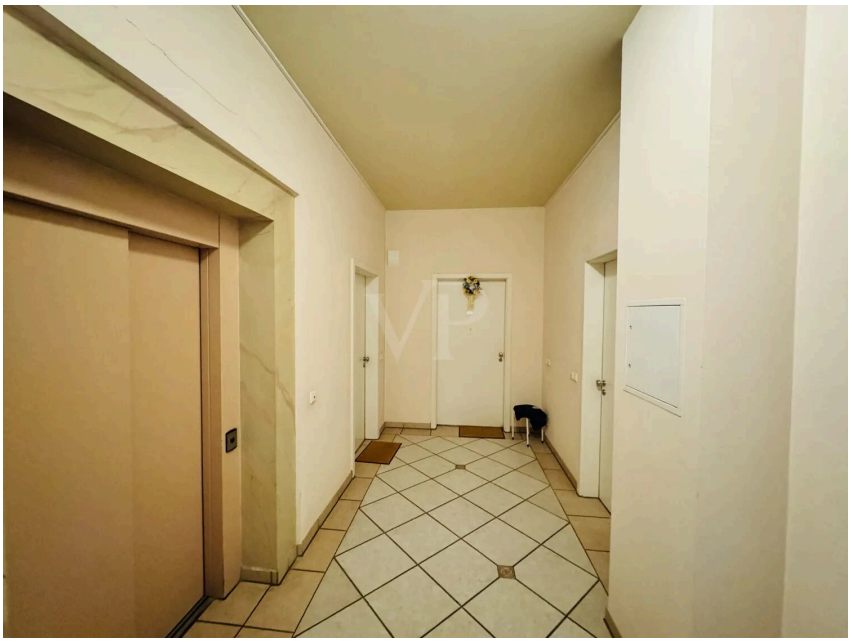
La proprietà





Codice oggetto: 25382034 - 02826 Görlitz

La proprietà





Codice oggetto: 25382034 - 02826 Görlitz

La proprietà





Codice oggetto: 25382034 - 02826 Görlitz

La proprietà



Codice oggetto: 25382034 - 02826 Görlitz

Una prima impressione

Gründerzeitflair im grünen Residenzgarten – Raum für Ihren Eigenbedarf

Willkommen in der Seniorenresidenz Görlitz – Ihrer Adresse für selbstbestimmtes Wohnen in ansprechender Umgebung mit zusätzlicher Sicherheit durch einen umfassenden Betreuungsservice. Hier erwartet Sie im dritten Obergeschoss rechts eines unter Denkmalschutz stehenden Gründerzeithauses aus dem Jahr 1890 eine gepflegte Etagenwohnung, die Komfort, Funktionalität und Service gekonnt miteinander verbindet.

Die zum 01.11.2025 zur Eigennutzung verfügbare Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 57,03 m², ideal aufgeteilt in zwei großzügige Zimmer. Das Raumkonzept bietet ein helles, weitläufiges Wohnzimmer und ein separat gelegenes Schlafzimmer, das ausreichend Rückzugsmöglichkeiten schafft. Die moderne Küche ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und sorgt für kurze Wege im Alltag. Das Badezimmer ist seniorengerecht sowie barrierefrei ausgestattet und bietet somit ein Plus an Sicherheit und Komfort.

Die gehobene Ausstattungsqualität unterstreicht den gepflegten und einladenden Charakter der Immobilie. Der Personenaufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen Ebenen, was besonders den Alltag älterer Bewohner erleichtert. Die gesamte Anlage ist auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichtet: Barrierefreiheit und durchdachte Wegeführungen sind Teil des Konzepts.

Die Gemeinschaftsräume innerhalb der Seniorenresidenz eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Hierzu zählen ein modern ausgestatteter Gymnastikraum, ein Residenzsaal für gesellige Zusammenkünfte und Veranstaltungen sowie eine ruhige Gartenanlage im Innenhof. Der Rundweg mit Sitzgelegenheiten lädt jederzeit zum Spaziergang oder zum Verweilen an der frischen Luft ein. Auch außerhalb der Anlage finden Sie zahlreiche Freizeitangebote und Versorgungsmöglichkeiten, die fußläufig erreichbar sind.

Diese Etagenwohnung vereint eigenständiges, unabhängiges Wohnen mit der Möglichkeit, genau dann Unterstützung zu erhalten, wenn Sie sie benötigen. Dank der gepflegten Bausubstanz (letzte Modernisierung 1999) und der durchdachten Ausstattung wird Ihnen hier ein angenehmes Wohnumfeld in historischem Ambiente geboten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Codice oggetto: 25382034 - 02826 Görlitz

Dettagli dei servizi

- Seniorenresidenz Görlitz
- Unabhängiges und selbsständiges Wohnen mit der Sicherheit eines Betreuungsservices
- Eigenbedarf ab 01.11.2025 möglich
- Die Wohnung befindet sich in diesem unter Denkmalschutz stehenden Gründerzeithaus im 3. OG rechts
- Wohnfläche 57,03 m²
- 2 Zimmer Wohnung
- Barrierefrei und Seniorengerecht
- Lift im Haus
- Abstellraum zur Wohnung
- Freizeitmöglichkeiten außerhalb und innerhalb der Anlage
- Im Innenhof ist eine gemeinsame Gartenanlage mit Rundweg und Sitzgelegenheiten
- Gymnastikraum und der Residenzsaal
- Betriebs- und Nebenkosten liegen für 1 Pers. bei ca 190€ und bei 2 Pers. bei ca. 255€
- Betreuungspauschale für 1 Pers.125,-€ für 2 Pers.165,-€
- Nutzungsgebühr Gemeinschaftsräume 10,25 €

Codice oggetto: 25382034 - 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: 25382034 - 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: 25382034 - 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