Görlitz

Vermietete 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

Objektnummer: 25382037



KAUFPREIS: 100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25382037 - 02828 Görlitz

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

Objektnummer: 25382037 - 02828 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25382037
Wohnfläche	ca. 109 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	100.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25382037 - 02828 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25382037 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382037 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382037 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382037 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382037 - 02828 Görlitz

Ein erster Eindruck

Diese vermietete Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1900 bietet mit ca. 109,85 m² Wohnfläche großzügigen Raum für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Die Einheit befindet sich in einem vollständig fertiggestellten und gepflegten Mehrfamilienhaus und verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Ein Badezimmer ist vorhanden.

Der funktionale Grundriss ermöglicht eine vielseitige Raumgestaltung. In Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sind pflegeleichte Laminatböden verlegt, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Küche und Bad sind mit zeitlosen Fliesen ausgestattet und überzeugen durch ihre Alltagstauglichkeit sowie einfache Pflege.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein Abstellraum im Treppenhaus sowie ein separater Kellerraum. Die Wohnung ist zudem an einen modernen Vodafone-Kabelanschluss angebunden und bietet damit eine komfortable Versorgung mit TV- und Internetdiensten.

Im Jahr 1998 wurde die Immobilie umfassend saniert. In diesem Zuge wurden Elektrik, Wasserleitungen, Fenster, Fassade und Dach erneuert. Zudem erfolgt die Heizung seit diesem Jahr über Fernwärme.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist derzeit vermietet. Die monatliche Ist-Miete beträgt 460,00 €, die Nebenkosten inklusive Heiz- und Warmwasservorauszahlung belaufen sich auf 662,00 €, sodass sich eine Gesamtmiete von 1.122,00 € monatlich ergibt.

Durch die Lage im Erdgeschoss eignet sich die Wohnung für Kapitalanleger. Die solide Bausubstanz, die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sowie die regelmäßige Instandhaltung bieten eine wertbeständige Grundlage.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch die großzügige Wohnfläche, die zusätzlichen Abstellmöglichkeiten sowie die zeitgemäße technische Infrastruktur.

Objektnummer: 25382037 - 02828 Görlitz

Ausstattung und Details

- Bj 1900
- vermietete Erdgeschosswohnung
- 4 Zimmer
- Wohnfläche 109,85 m²
- Laminatböden: Wohnbereich, Schlafzimmer und Kinderzimmer
- Fliesen: Küche und Bad
- Abstellraum im Treppenhaus
- kleiner Keller
- 1998 wurde folgendes saniert: Elektrik, Wasserleitungen, Fenster, Fassade, Dach
- Fernwärme (2026) und Warmwasseraufbereiter
- Vodafone Kabelanschluss
- Miete IST 460,00 €
- Nebenkosten (inkl. Vorauszahlung Heizung und Warmwasser) 662,00 €
- Gesamtmiete 1122,00 €

Objektnummer: 25382037 - 02828 Görlitz

Alles zum Standort

Görlitz ist eine Stadt im Osten Deutschlands im Bundesland Sachsen, direkt an der Grenze zu Polen. Sie liegt malerisch an der Lausitzer Neiße, die gleichzeitig die Grenze zum polnischen Zgorzelec bildet – einer Stadt, die bis 1945 Teil von Görlitz war.

Görlitz befindet sich im Dreiländereck Deutschland–Polen–Tschechien.
Die Stadt liegt am östlichen Rand der Oberlausitz und ist von hügeliger Landschaft sowie kleineren Flusstälern umgeben.
Nur etwa 100 km entfernt von Dresden, etwa 90 km von Breslau (Wrocław, Polen) und 130 km von Prag (Tschechien).
Görlitz ist über die Autobahn A4 (Dresden–Breslau) gut erreichbar. Zudem führen Bundesstraßen wie die B6 und B99 durch die Stadt.
Die Stadt ist an das deutsche und polnische Bahnnetz angebunden. Es bestehen Verbindungen nach Dresden, Cottbus, Zittau sowie nach Polen.
Görlitz hat rund 55.000 Einwohner (Stand 2024) und ist bekannt für ihre gut erhaltene Altstadt mit über 4.000 denkmalgeschützten Gebäuden.

Die Stadt ist ein beliebter Drehort für internationale Filmproduktionen und trägt den Spitznamen „Görliwood“.
Wirtschaftlich und kulturell profitiert Görlitz von der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit mit Polen und dem EU-Förderstatus als europäische Modellregion.

Objektnummer: 25382037 - 02828 Görlitz

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25382037 - 02828 Görlitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com