Görlitz

Vermietete Kapitalanlage im 2. OG – zentrale Lage

Objektnummer: 25382038



KAUFPREIS: 79.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25382038 - 02828 Görlitz

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

Objektnummer: 25382038 - 02828 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25382038
Wohnfläche	ca. 84 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	79.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25382038 - 02828 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25382038 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382038 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382038 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382038 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382038 - 02828 Görlitz

Ein erster Eindruck

Diese Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 84,21 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines um 1900 erbauten Vorderhauses. Die Immobilie bietet insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.
Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich daher für Interessenten, die eine Bestandsimmobilie suchen.

Sie betreten die Wohnung im zweiten Obergeschoss, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung auszeichnet. Im Wohnbereich, im Schlafzimmer sowie im Kinderzimmer wurden Laminatböden verlegt. Die Küche und das Badezimmer sind mit Fliesen ausgestattet, was eine pflegeleichte Nutzung ermöglicht.Das Badezimmer ist ein vollwertiges Bad und bietet den nötigen Komfort für den täglichen Gebrauch. Ergänzend steht ein Abstellraum im Treppenhaus zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum außerhalb der Wohnung schafft. Ein kleiner Keller rundet das Angebot ab und ermöglicht die Unterbringung weiterer Gegenstände.

Das Gebäude selbst ist vollständig fertiggestellt und wurde 1998 umfassend saniert. Im Zuge dieser Sanierungsmaßnahmen wurden die Elektrik, Wasserleitungen, Fenster, Fassade und das Dach erneuert. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die seit diesem Jahr installierte Fernwärmeversorgung, ergänzt durch einen modernen Warmwasseraufbereiter für zusätzlichen Wohnkomfort. Zusätzlich ist die Wohnung mit einem Vodafone Kabelanschluss ausgestattet, was moderne Telekommunikation und ein vielseitiges Fernsehangebot ermöglicht.

Die aktuelle Miete beläuft sich auf 250,00 € monatlich. Die Nebenkosten, inklusive Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser, betragen 428,00 €. Dadurch ergibt sich eine Gesamtmiete von 678,00 € monatlich.Die Lage im Vorderhaus ermöglicht einen direkten Zugang von der Straße. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende, das durch seine wertige Bausubstanz besticht und seit der Sanierung regelmäßig instand gehalten wird. In unmittelbarer Umgebung finden sich alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf.

Zusammenfassend präsentiert sich diese vermietete Etagenwohnung als interessantes Angebot für Käufer, die Wert auf eine vermietete Immobilie mit gepflegter Ausstattung und moderner Technik legen. Der klassische Altbaucharme verbindet sich mit zeitgemäßen Standards, die durch die Sanierung in den letzten Jahren gewährleistet wurden. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Gegebenheiten vor Ort zu machen.

Objektnummer: 25382038 - 02828 Görlitz

Ausstattung und Details

- Bj 1900
- Wohnfläche 84,21 m²
- vermietete Wohnung im 2. Obergeschoss
- 3 Zimmer
- 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 250,00 €
- Nebenkosten (inkl. Vorauszahlung Heizung und Warmwasser) 428,00 €
- Gesamtmiete 678,00 €
- Vorderhaus 2.OG

Objektnummer: 25382038 - 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: 25382038 - 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: 25382038 - 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