Görlitz

Vermietete Dachgeschosswohnung

Objektnummer: 25382040



KAUFPREIS: 65.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25382040 - 02828 Görlitz

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

Objektnummer: 25382040 - 02828 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25382040
Wohnfläche	ca. 70 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	65.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25382040 - 02828 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25382040 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382040 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382040 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382040 - 02828 Görlitz

Ein erster Eindruck

Diese vermietete Dachgeschosswohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 69,99 m² und bietet zwei gut geschnittene Zimmer, die zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung eröffnen. Das 1900 errichtete Mehrfamilienhaus zeichnet sich durch eine traditionsreiche Bausubstanz aus, die im Jahr 1998 eine umfassende Sanierung erfuhr. Im Zuge dieser Modernisierung wurden wesentliche Bereiche wie Elektrik, Wasserleitungen, Fenster, Fassade und Dach erneuert. Dank dieser Maßnahmen präsentiert sich das Gebäude in einem gepflegten Zustand und erfüllt die Anforderungen zeitgemäßen Wohnens.

Die Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung. Der großzügige Schlaf/Wohnbereich ist, ebenso wie das Kinderzimmer, mit Laminatböden ausgestattet. Dieser Bodenbelag schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre. In der Küche sowie im Badezimmer wurden pflegeleichte Fliesen gewählt, die sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend sind. Das Badezimmer ist kompakt gestaltet und mit einer Dusche versehen – ideal für den täglichen Komfort.

Zur Wohnung gehört weiterhin ein kleiner Kellerraum, der zusätzliche Abstellfläche und so praktischen Stauraum für alles bietet, was im Wohnbereich keinen Platz finden soll. Für Beheizung und Warmwasserversorgung sorgt seit diesem Jahr Fernwärme, ergänzt durch einen Warmwasseraufbereiter, was einen reibungslosen Ablauf und angenehme Temperaturen gewährleistet. Zur medialen Versorgung ist ein Vodafone Kabelanschluss vorhanden.

Die derzeitige Vermietung der Wohnung ist mit einem monatlichen Mietzins von 230,00 € gegeben. Hinzu kommen die monatlichen Nebenkosten, welche bereits eine Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser beinhalten und sich auf 280,00 € belaufen. Die Gesamtmiete beträgt somit 510,00 € monatlich.

Wenn Sie Interesse an dieser gepflegten Dachgeschosswohnung haben und weitere Details sowie einen persönlichen Besichtigungstermin wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Ort ein Bild von den gezeigten Vorzügen zu machen und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25382040 - 02828 Görlitz

Ausstattung und Details

- Bj 1900
- Wohnfläche 69,99 m²
- 2 Zimmer
- vermietete Dachgeschosswohnung
- Laminatböden: Wohnbereich, Schlafzimmer und Kinderzimmer
- Fliesen: Küche und Bad
- kleines Badezimmer mit Dusche
- kleiner Keller
- 1998 wurde folgendes saniert: Elektrik, Wasserleitungen, Fenster, Fassade, Dach
- Fernwärme (2026) und Warmwasseraufbereiter
- Vodafone Kabelanschluss
- Miete IST 230,00 €
- Nebenkosten (inkl. Vorauszahlung Heizung und Warmwasser) 280,00 €
- Gesamtmiete 510,00 €

Objektnummer: 25382040 - 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: 25382040 - 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: 25382040 - 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