Görlitz

Vermietete Erdgeschosswohnung im Hinterhaus

Objektnummer: 25382041



KAUFPREIS: 79.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25382041 - 02828 Görlitz

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

Objektnummer: 25382041 - 02828 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25382041
Wohnfläche	ca. 85 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

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

Objektnummer: 25382041 - 02828 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25382041 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382041 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382041 - 02828 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25382041 - 02828 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 25382041 - 02828 Görlitz

Ein erster Eindruck

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 erwartet Sie diese vermietete Erdgeschosswohnung im ruhigen Hinterhaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 85,54 m² überzeugt die Wohnung durch eine praktische Raumaufteilung auf insgesamt drei Zimmer und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung.

Der gut geschnittene Wohnbereich präsentiert sich hell und einladend. Laminatböden sorgen im Wohnraum, im Schlafzimmer sowie im Kinderzimmer für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Küche sowie das Badezimmer sind funktional mit Fliesen ausgestattet, was die Räume pflegeleicht und ansprechend macht. Die seit diesem Jahr vorhandene Fernwärme gewährleistet in Kombination mit dem Warmwasseraufbereiter aus dem Jahr 1998 auch in den kälteren Monaten eine zuverlässige Versorgung.

Die Wohnung bietet ein Schlafzimmer und ein weiteres Raumangebot, das beispielsweise als Kinderzimmer oder Arbeitsbereich genutzt werden kann. Das Badezimmer ist praktisch gestaltet und behält dank der Sanierungsmaßnahmen von 1998 einen zeitgemäßen Standard. Im Rahmen dieser umfassenden Sanierung wurden ebenfalls die Elektrik, Wasserleitungen, Fenster, die Fassade sowie das Dach erneuert.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein separater Abstellraum, der sich bequem im Treppenhaus befindet. Zusätzlich gehört ein kleiner Keller zur Wohnung, der ausreichend Platz für saisonale Gegenstände oder persönliche Habseligkeiten bietet.

Die Anbindung an moderne Kommunikationsmittel ist durch einen Vodafone Kabelanschluss gewährleistet, sodass sowohl Internet als auch Fernsehen und Telefon problemlos genutzt werden können. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatlichen IST-Mieteinnahmen belaufen sich auf 257,00 €. Die Nebenkosten, zu denen auch Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser gehören, betragen 430,00 €, sodass sich eine monatliche Gesamtmiete von 687,00 € ergibt.

Das Haus befindet sich in einer Bauphase, die als „fertiggestellt“ angegeben ist, was für einen stabilen Zustand der Immobilie spricht.

Die Lage im Hinterhaus bietet Schutz vor Lärm und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Dank der im Jahr 1998 durchgeführten Sanierungsarbeiten profitieren Sie von einer Kombination aus historischem Charme und technisch modernisiertem Zustand.

Nutzen Sie die Möglichkeit, eine Wohnung in einem historischen Gebäude mit modernisiertem Ausstattungsstandard zu erwerben. Für einen individuellen

Besichtigungstermin und weiterführende Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Entdecken Sie vor Ort die vielfältigen Entfaltungsmöglichkeiten dieser Immobilie und lassen Sie sich vom durchdachten Konzept und den Ausstattungsdetails überzeugen.

Objektnummer: 25382041 - 02828 Görlitz

Ausstattung und Details

- Bj 1900
- Wohnfläche 85,54 m²
- 3 Zimmer
- vermietete Erdgeschosswohnung im Hinterhaus
- Laminatböden: Wohnbereich, Schlafzimmer und Kinderzimmer
- Fliesen: Küche und Badezimmer
- Abstellraum im Treppenhaus
- kleiner Keller
- 1998 wurde folgendes saniert: Elektrik, Wasserleitungen, Fenster, Fassade, Dach
- Fernwärme (2026) und Warmwasseraufbereiter
- Vodafone Kabelanschluss
- Miete IST 257,00 €
- Nebenkosten (inkl. Vorauszahlung Heizung und Warmwasser) 430,00 €
- Gesamtmiete 687,00 €

Objektnummer: 25382041 - 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: 25382041 - 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: 25382041 - 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