Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Historische Villa mit prächtigem Garten und originalem Charme erleben

Objektnummer: 26382011



KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 550 m² • ZIMMER: 19 • GRUNDSTÜCK: 2090 m²

Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

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

Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26382011
Wohnfläche	ca. 550 m²
Zimmer	19
Baujahr	1910

Kaufpreis	125.000 EUR
Haustyp	Villa
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Ein erster Eindruck

Diese eindrucksvolle Villa im Reformstil aus dem Jahr 1910 bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 550 m² sowie einem weitläufigen Grundstück von rund 2.090 m² außergewöhnliche Entfaltungsmöglichkeiten. Das Anwesen steht unter Denkmalschutz und ist baugeschichtlich von besonderer Bedeutung.

Bereits beim Betreten des Hauses beeindruckt die breite Holztreppe im Eingangsbereich, welche den originalen Charakter der Villa eindrucksvoll unterstreicht. Das Objekt verfügt über insgesamt 19 Zimmer und präsentiert sich damit als großzügige Immobilie, die individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Besonderes Augenmerk verdient die originale Ausstattung: Fenster und Türen stammen aus der Zeit der Erbauung und verleihen dem Haus seinen authentischen Charme. Die prächtige Haustür ist ein weiteres, ausgesprochen charakteristisches Detail, das diesen Stil repräsentiert. Das Ziegelstein-Mauerwerk wurde ohne zusätzliche Wärmedämmung errichtet und spiegelt die traditionelle Bauweise wider.

Die Villa ist vollunterkellert und bietet damit vielfältige Nutzungsoptionen. Eine kleine Garage mit direktem Zugang zum Haus ergänzt das Angebot und sorgt für kurze Wege im Alltag.

Im Außenbereich lädt ein parkähnlicher Garten mit altem Baumbestand zum Verweilen ein. Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber oder für Menschen, die Wert auf eine repräsentative Außenanlage legen.

Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes durchgeführt. So wurde die Fassade 2006 umfassend gereinigt, neu verputzt und gestrichen. Im Jahr 2008 fanden Teilsanierungen am Dach statt, um die Substanz der Immobilie zu erhalten und den Anforderungen des Denkmalschutzes gerecht zu werden. Die Wasser- und Abwasserleitungen wurden ebenfalls erneuert, was einen wichtigen Beitrag zur Gebäudesubstanz darstellt.

Bitte beachten Sie, dass sich das Objekt derzeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Die Immobilie bietet damit die seltene Möglichkeit, unter Einhaltung des Denkmalschutzes eigene Vorstellungen bei der Sanierung umzusetzen und die historische Substanz mit modernen Akzenten zu verbinden. Zur Heizungsart liegen keine Angaben vor, was Ihnen die Freiheit lässt, ein Heizsystem nach Ihren individuellen Anforderungen zu planen und zu realisieren.

Diese Villa eignet sich ideal für Interessenten, die ein besonderes Haus mit Geschichte suchen und Freude daran haben, ein denkmalgeschütztes Objekt nach eigenen Wünschen zu gestalten. Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, die großzügigen Flächen und die wertvollen Originaldetails machen dieses Anwesen zu einer außergewöhnlichen Kaufgelegenheit. Überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Potenzial dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Ausstattung und Details

- Villa im Reformstil der Zeit um 1910
- baugeschichtlich von Bedeutung, originale Fenster, prächtige Haustür, Garten mit altem Baumbestand
- Wohnfläche 550 m²
- Grundstück 2.090 m² → parkähnlicher Garten
- breite Holztreppe im Eingangsbereich
- Ziegelstein Mauerwerk ohne zusätzliche Wärmedämmung
- Fenster und Türen sind aus der Zeit der Erbauung
- Fassade wurde 2006 gereinigt, neu verputzt und neu gestrichen
- 2008 Teilsanierungen am Dach (unter Beachtung des Denkmalschutzes)
- Wasser und Abwasserleitungen wurden bereits erneuert
- kleine Garage mit Zugang zum Haus
- Vollunterkellert

Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – Görlitz

Alles zum Standort

Ebersbach-Neugersdorf besticht als charmante Grenzstadt in der Oberlausitz durch eine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und solider Infrastruktur. Trotz seiner überschaubaren Größe überzeugt die Stadt mit einer angenehmen Lebensqualität, die von einer sicheren Umgebung und einer gut ausgebauten Verkehrsanbindung geprägt ist. Die Lage nahe der tschechischen Grenze eröffnet zudem internationale Perspektiven, während die überschaubaren Immobilienpreise ein attraktives Fundament für anspruchsvolle Investitionen bilden. Die Stadt bietet eine exklusive Rückzugsmöglichkeit abseits hektischer Metropolen, ohne auf grundlegende Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Der Stadtteil Ebersbach-Neugersdorf selbst präsentiert sich als ein Refugium mit kleinstädtischem Charme und einer Atmosphäre, die Ruhe und Privatsphäre in den Vordergrund stellt. Hier verbinden sich traditionelle Werte mit einer behutsamen Modernität, die den Lebensstil einer exklusiven Klientel anspricht, die Wert auf Diskretion und Qualität legt. Die überschaubare Einwohnerzahl schafft eine vertraute Gemeinschaft, die dennoch Raum für individuelle Entfaltung und kultivierte Lebensfreude lässt.

In unmittelbarer Nähe finden sich erstklassige Einrichtungen, die den gehobenen Ansprüchen gerecht werden. Im Bereich Gesundheit überzeugt das nahegelegene Medizinische Versorgungszentrum Zittau, nur wenige Gehminuten entfernt, mit umfassender medizinischer Betreuung auf hohem Niveau. Ergänzt wird dies durch spezialisierte Fachpraxen und Apotheken, die eine sorgenfreie und komfortable Versorgung garantieren. Kulinarisch bietet die Umgebung eine Auswahl an exquisiten Restaurants wie das Schweizerhaus und Adriana, die mit erlesener Küche und stilvollem Ambiente zum Genießen einladen. Für kulturelle und freizeitliche Ansprüche bereichern das Filmtheater Ebersbach sowie der idyllische Spreepark das Angebot, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch den nur 4 Minuten entfernten Bahnhof Ebersbach (Sachsen), ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Metropolen und kulturellen Zentren.

Für anspruchsvolle Käufer mit einem Faible für Exklusivität und Lebensqualität bietet Ebersbach-Neugersdorf somit eine seltene Kombination aus diskreter Eleganz, verlässlicher Infrastruktur und einem vielfältigen Freizeitangebot. Diese Lage verspricht ein behagliches und zugleich kultiviertes Wohnerlebnis, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und eine nachhaltige Wertigkeit verkörpert.

Objektnummer: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – 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: 26382011 - 02730 Ebersbach-Neugersdorf – 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