Görlitz

Attraktive Kapitalanlage: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung im Stadtkern von Görlitz

Objektnummer: 26382012



KAUFPREIS: 49.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26382012
Wohnfläche	ca. 51 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1875

Kaufpreis	49.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	1997
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

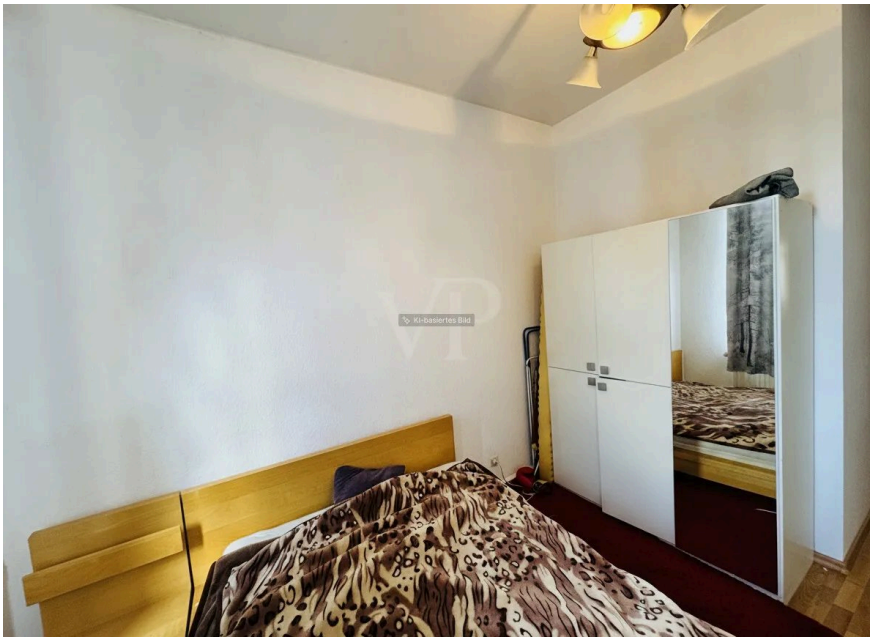




Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1875, das baugeschichtlich und städtebaulich von besonderer Bedeutung ist. Im Jahr 1997 wurde das Mehrparteienhaus umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand. Die Kombination aus historischer Bausubstanz und zeitgemäßer Renovierung sorgt für ein besonderes Flair und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnfläche beträgt ca. 51 m² und verteilt sich auf insgesamt zwei Räume. Neben dem großzügigen Wohnbereich steht Ihnen ein Schlafzimmer zur Verfügung, das individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Ein Badezimmer rundet das Raumangebot ab. Die Wohnung zeichnet sich durch eine klassische Raumaufteilung aus, die vielfältige Einrichtungsoptionen zulässt.

Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung, sodass in den kalten Monaten für wohlige Temperaturen gesorgt ist. Die Qualität der Ausstattung entspricht dem Standard eines modernen Wohnhauses und bietet zuverlässigen Komfort im Alltag.

Ein besonderer Vorteil dieses Angebots ist die Möglichkeit zur Gartenmitbenutzung. Der gemeinschaftliche Garten lädt dazu ein, den Außenbereich in der Freizeit zu nutzen und sich im Grünen zu erholen. Die zentrale Lage sorgt dafür, dass Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichen können. Durch die gute Anbindung sind auch öffentliche Verkehrsmittel schnell zugänglich.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich somit besonders für Interessenten, die eine solide Mietrendite suchen oder eine Wohnung in einer nachgefragten Innenstadtlage langfristig sichern möchten. Die monatliche Kaltmiete beträgt 256,00 €. Hinzu kommen 60,00 € Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser sowie 55,00 € Betriebskosten. Somit ergibt sich eine Gesamtmiete von 371,00 € monatlich.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, was seinen historischen Wert unterstreicht und es zu einem besonderen Bestandteil der städtebaulichen Umgebung macht. Die Pflege des Hauses und die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen gewährleisten einen guten Erhaltungszustand sowie ein angenehmes Wohngefühl. Zudem profitieren Sie von dem Charme eines Altbaus, der sich harmonisch in das Stadtbild einfügt und historische Elemente bewahrt.

Zusammenfassend überzeugt diese Etagenwohnung durch ihre zentrale Lage, die gelungene Verbindung von historischer Substanz und modernem Wohnkomfort sowie die Gartenmitbenutzung. Das gepflegte Gesamtbild des Hauses, die solide Ausstattung

und die laufenden Mieteinnahmen machen dieses Angebot zu einer interessanten Option.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung in zentraler Stadtlage.

Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Ausstattung und Details

- Grundriss W306
- Baujahr 1875
- Kulturdenkmal, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung
- im 2. OG
- 1997 modernisiert.
- Wohnfläche ca. 51 m²
- vermietet
- Zentrumsnah
- Gartenmitbenutzung
- Kaltmiete 256,00 €
- Heizung und Warmwasser 60,00 €
- Betriebskosten 55,00 €
- Gesamtmiete 371,00 €

Objektnummer: 26382012 - 02826 Görlitz

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in der historischen Europastadt Görlitz, einer der architektonisch bedeutendsten und am besten erhaltenen Städte Deutschlands. Mit ihrem außergewöhnlich geschlossenen Bestand an Denkmalimmobilien aus Gotik, Renaissance, Barock und Gründerzeit genießt Görlitz weit über die Landesgrenzen hinaus einen exzellenten Ruf und bietet ein einzigartiges kulturelles und städtebauliches Umfeld.

Die unmittelbare Nähe zur deutsch-polnischen Grenze verleiht dem Standort eine besondere internationale Prägung. Die Altstadt von Görlitz sowie die polnische Schwesterstadt Zgorzelec sind bequem erreichbar und erweitern das kulturelle, gastronomische und wirtschaftliche Angebot auf besondere Weise.

Trotz des historischen Ambientes überzeugt die Lage durch eine sehr gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Autobahn A4 besteht eine schnelle Verbindung nach Dresden sowie in Richtung Polen. Mehrere Bundesstraßen sorgen für eine komfortable regionale Erreichbarkeit. Der Bahnhof Görlitz bietet regelmäßige Anbindungen an das überregionale Schienennetz, während der gut ausgebaute öffentliche Personennahverkehr eine flexible Mobilität innerhalb der Stadt gewährleistet.

Die hervorragende Infrastruktur mit hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie kulturellen Einrichtungen unterstreicht die Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit dieses denkmalgeschützten Standortes.

Objektnummer: 26382012 - 02826 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: 26382012 - 02826 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