Görlitz

Großzügiges Einfamilienhaus in Görlitz – Kürzlich modernisiert & sofort bezugsbereit

Objektnummer: 26382021



KAUFPREIS: 415.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 880 m²

Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

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

Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26382021
Wohnfläche	ca. 205 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1989
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	415.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	15.06.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	99.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	15

Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

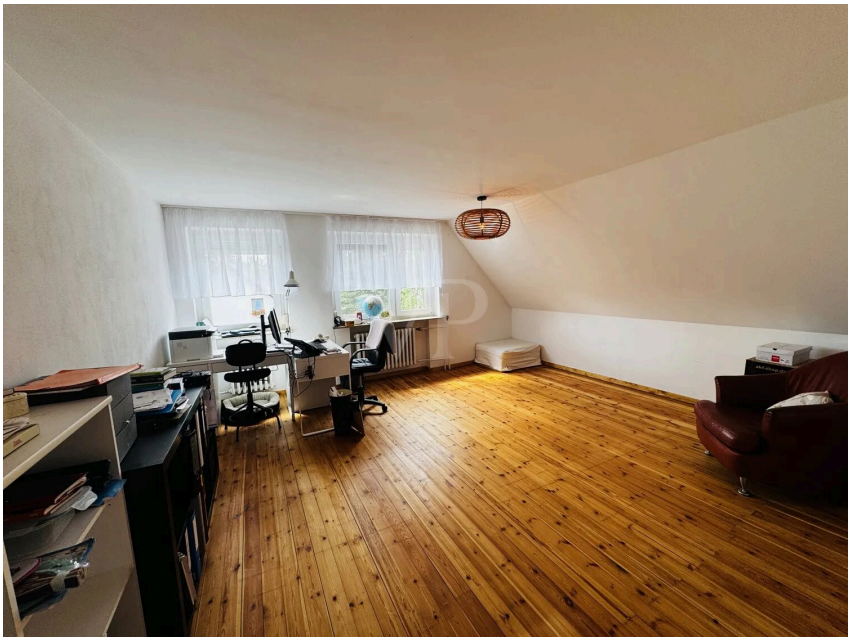
Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

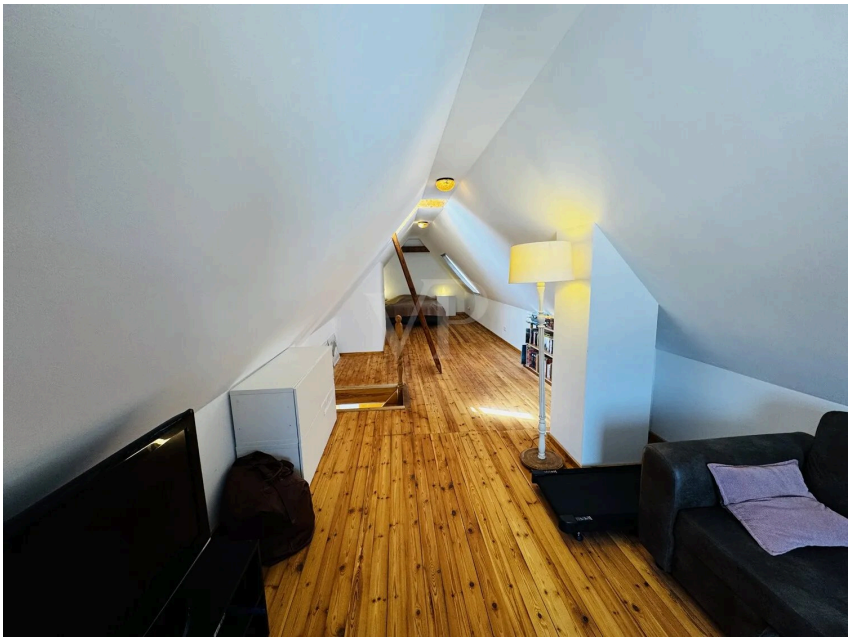
Die Immobilie

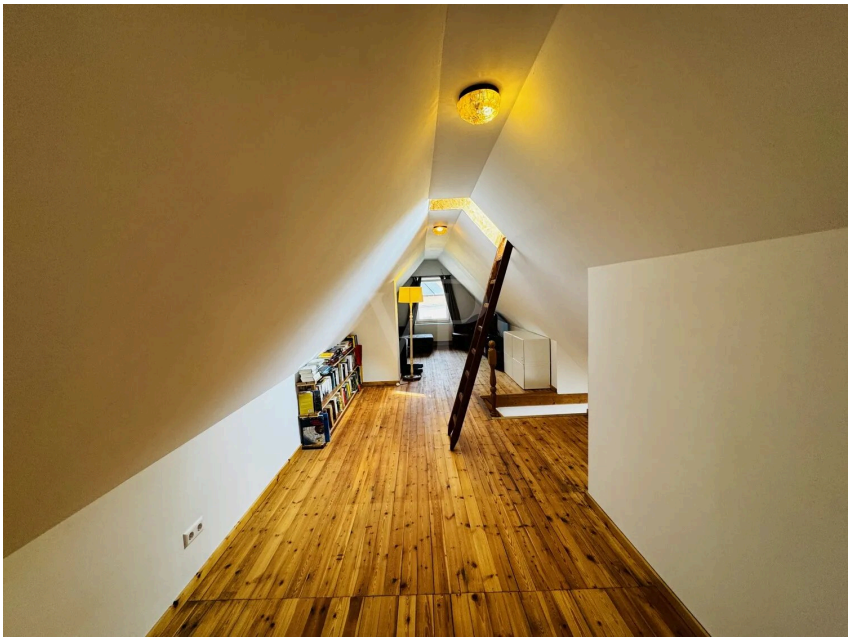




Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie

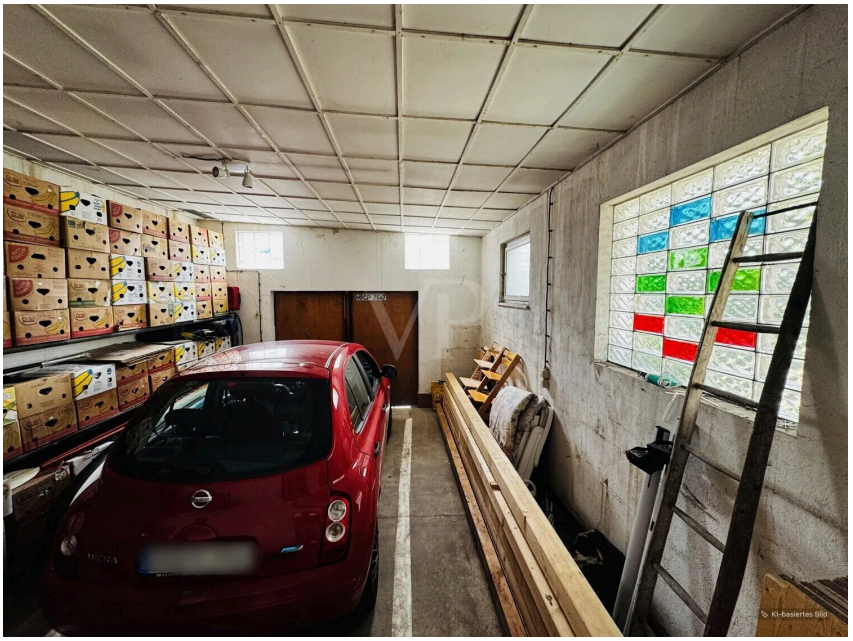




Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Ein erster Eindruck

Manche Häuser beeindrucken durch ihre Größe. Andere durch ihre Ausstattung. Dieses Einfamilienhaus vereint beides – und ergänzt es um etwas, das sich nicht in Quadratmetern messen lässt: eine besondere Atmosphäre. Es ist ein Zuhause, das über viele Jahre mit viel Herz gepflegt, stetig weiterentwickelt und an die Bedürfnisse einer Familie angepasst wurde. Ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen, Freunde willkommen sind und aus alltäglichen Momenten wertvolle Erinnerungen entstehen.
Errichtet im Jahr 1989, präsentiert sich die Immobilie heute in einem äußerst gepflegten und fortlaufend modernisierten Zustand. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 205 m² bietet sie viel Platz für das Familienleben und unterschiedlichste Wohnkonzepte. Ob große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Das ca. 880 m² große Grundstück, bestehend aus zwei Flurstücken, ist ein echtes Highlight. Dank der idealen Südausrichtung genießen Sie den ganzen Tag über sonnige Bereiche, während sich gleichzeitig an vielen Stellen angenehme schattige Rückzugsorte finden. So entstehen kleine Wohlfühloasen für jede Tageszeit – sei es das Frühstück in der Morgensonne, entspannte Stunden mit einem guten Buch unter schattenspendenden Bäumen oder lange Sommerabende mit Familie und Freunden im Freien.

Die Eigentümer haben die Immobilie in den vergangenen Jahren mit großem Engagement und einem hohen Qualitätsanspruch umfangreich modernisiert. Bereits im Jahr 2002 wurden sämtliche Fenster erneuert und damit eine wichtige Grundlage für zeitgemäßen Wohnkomfort geschaffen.

Ein besonderer Schwerpunkt der Modernisierungen lag in den Jahren 2023 bis 2026. So wurde im Jahr 2023 das Dach vollständig erneuert und gleichzeitig mit einer hochwertigen Dämmung ausgestattet. Ergänzend hierzu wurden moderne Dachflächenfenster eingebaut, die den ausgebauten Dachbereich mit viel Tageslicht versorgen und für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Der Dachboden selbst wurde vollständig ausgebaut und gedämmt und bietet heute zusätzlichen Wohnraum, der flexibel als Kinderzimmer, Gästebereich, Homeoffice oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Im Zuge der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen wurden außerdem Teile der Wasser-, Abwasser- sowie Heizungsleitungen erneuert und damit auch die technische Infrastruktur des Hauses auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Ebenso wurden sämtliche Badezimmer sowie das Gäste-WC – mit Ausnahme des Sanitärbereichs im

Kellergeschoss – vollständig modernisiert. Die geschmackvolle Gestaltung verbindet zeitlose Eleganz mit hoher Funktionalität und sorgt dafür, dass sich die Räume harmonisch in das Gesamtbild des Hauses einfügen.

Auch die Gebäudehülle erhielt die Aufmerksamkeit, die sie verdient. Im Jahr 2024 wurde der untere Teil der Fassade modernisiert und verleiht dem Haus gemeinsam mit dem gepflegten Außenbereich ein ansprechendes Erscheinungsbild. Im selben Jahr erfolgte zudem eine umfassende Trockenlegung des Kellers sowohl von innen als auch von außen. Lediglich der Bereich des Kellerzugangs blieb hiervon ausgenommen. Dadurch wurde die Substanz des Hauses nachhaltig geschützt und weiter aufgewertet.

Für eine zuverlässige Wärmeversorgung sorgt seit 2025 eine neu installierte Ölheizung. Die vorhandene Öltankanlage verfügt über ein Fassungsvermögen von etwa 3.000 bis 4.500 Litern und bietet damit eine solide Grundlage für den Heizbetrieb. Die Eingangstreppe wurde im Zuge der Modernisierung bereits erneuert und unterstreicht so den insgesamt sehr gepflegten Gesamteindruck der Immobilie.

Auch in praktischer Hinsicht lässt dieses Haus kaum Wünsche offen. Zwei Garagen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und zusätzlichen Stauraum. Der Vollkeller eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von klassischen Abstellflächen über Werkstatt und Hobbyräume bis hin zu Lager- oder Hauswirtschaftsbereichen. Ein Schuppen mit Stromanschlüssen ergänzt das Platzangebot und eignet sich hervorragend für Gartengeräte, Werkstattarbeiten oder individuelle Hobbys.

Doch was diese Immobilie besonders macht, lässt sich nicht allein anhand der zahlreichen Ausstattungsmerkmale beschreiben. Es ist das harmonische Zusammenspiel aus Großzügigkeit, kontinuierlicher Pflege und den umfangreichen Investitionen der vergangenen Jahre. Hier wurde nicht nur modernisiert – hier wurde mit Weitsicht erhalten, verbessert und in die Zukunft investiert.

Dieses Haus bietet den idealen Rahmen für Menschen, die mehr suchen als nur eine Immobilie. Es bietet Raum für gemeinsames Leben, für neue Erinnerungen und für all die kleinen und großen Momente, die aus einem Haus ein echtes Zuhause machen. Wer Wert auf eine solide Bausubstanz, großzügige Platzverhältnisse, ein sonniges Grundstück und zahlreiche bereits durchgeführte Modernisierungen legt, findet hier die perfekte Grundlage für ein neues Kapitel voller Lebensqualität und Geborgenheit.

Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Ausstattung und Details

- großes Einfamilienhaus
- sonniges Grundstück (Südausrichtung) dennoch überall Möglichkeit ein schattiges Plätzchen zu finden
- Baujahr ca. 1989
- Wohnfläche ca. 205 m²
- Grundstück ca. 880 m² (2 Flurstücke)

folgendes wurde saniert und modernisiert:

- 2002 Fenster
- 2023 teilweise neue Leitungen Wasser/Abwasser/ Leitungen Heizung
- 2023 neue Dachfenster
- 2023 neues Dach und Dachdämmung (10+15 cm)
- 2023 alle Badezimmer und Gäste WC (nicht Kellergeschoss)
- 2024 unterer Teil der Fassade
- 2024 Keller wurde außen und innen Trockengelegt außer am Kellerzugang
- 2025 neue Ölheizung
- 2026 Treppe Hauseingang
- Dachboden wurde ausgebaut und isoliert

- 2x Garage
- Vollunterkellert
- Öltsanks ca. 3.000 - 4.500 L

Objektnummer: 26382021 - 02827 Görlitz

Alles zum Standort

Görlitz besticht als charmante mittelgroße Grenzstadt mit einer stabilen Infrastruktur, die ein sicheres und harmonisches Lebensumfeld für Familien bietet. Die Stadt verbindet auf einzigartige Weise Tradition und Funktionalität, was sich in einem ausgewogenen Angebot an Bildungseinrichtungen, Gesundheitsversorgung und Freizeitmöglichkeiten widerspiegelt. Zudem eröffnet die Nähe zur polnischen Grenze spannende kulturelle Perspektiven und fördert eine weltoffene Gemeinschaft, die Familien eine lebendige und zugleich ruhige Lebensqualität garantiert.

Das Stadtbild von Görlitz wird durch vielfältige und familienfreundliche Quartiere geprägt, die mit ihren grünen Oasen und sicheren Straßen zum gemeinsamen Entdecken und Verweilen einladen. Hier finden Familien ein Umfeld, das Geborgenheit und Gemeinschaftssinn fördert. Die Nähe zu zahlreichen Spielplätzen und Parks, wie dem idyllischen Anker-Garten und dem Birkenwäldchen, bietet Kindern Raum für unbeschwerte Stunden im Freien, während Eltern die Ruhe und Sicherheit schätzen. Die fußläufig erreichbaren Naherholungsgebiete schaffen eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

Für Familien sind die Bildungsangebote in Görlitz besonders hervorzuheben: Kindergärten wie das „Himmelszelt“ und das „Spatzennest am Birkenwäldchen“ sind nur etwa fünf Minuten zu Fuß entfernt und bieten liebevolle Betreuung. Die nahegelegene Diesterwegschule, ebenfalls in nur sechs Minuten erreichbar, gewährleistet eine hochwertige Grundschulbildung, während weiterführende Schulen wie die Oberschule Rauschwalde in sieben Minuten erreichbar sind. Die umfassende medizinische Versorgung mit Fachärzten, Apotheken und Kliniken in unmittelbarer Nähe – darunter die HNO-Praxis Dr. med. Birgit Hübschmann und die Malteser Krankenhaus St. Carolus, jeweils in unter zehn Minuten zu Fuß erreichbar – sorgt für ein sicheres Gefühl im Alltag. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, von Discountern wie Lidl und Aldi bis hin zu Bio-Märkten, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Sport- und Spielstätten wie das FitInn Fitnessstudio und verschiedene Spielplätze bereit, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien, etwa an der Haltestelle Görlitz Kopernikusstraße (1 Minute Fußweg), optimal angebunden und ermöglicht eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Diese ausgewogene Kombination aus sicherer Infrastruktur, exzellenten Bildungs- und Gesundheitsangeboten sowie vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Görlitz zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine vertrauensvolle Gemeinschaft und eine lebenswerte Zukunft legen. Hier finden Sie ein Zuhause, in dem Ihre Kinder behütet aufwachsen und Sie sich rundum wohlfühlen können.

Objektnummer: 26382021 - 02827 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: 26382021 - 02827 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