Görlitz

Historisches Anwesen 1899 – Villa, Wirtschaftsgebäude und Remise

Objektnummer: 26382024



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 310 m² • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 2500 m²

Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

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

Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26382024
Wohnfläche	ca. 310 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	20
Baujahr	1899
Stellplatz	4 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Öl	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

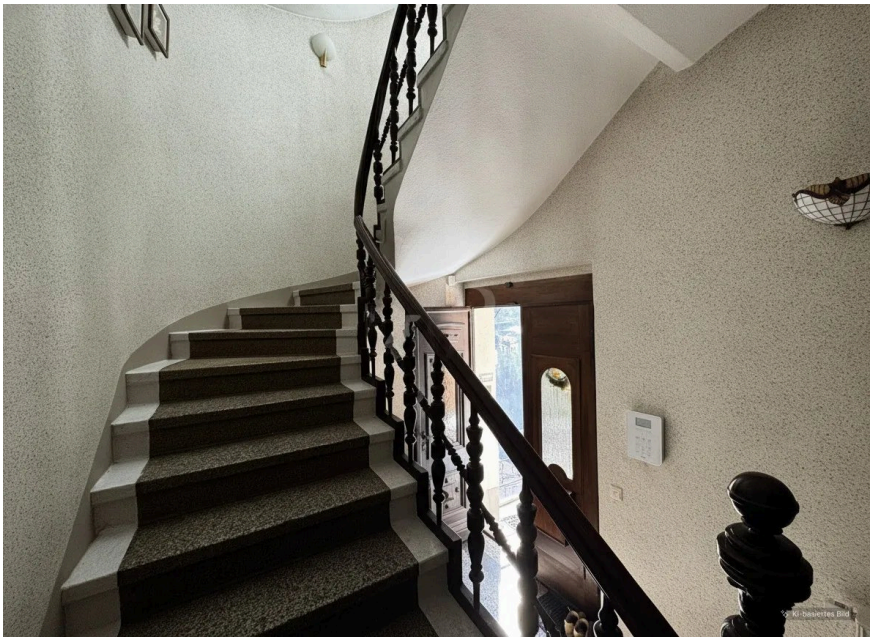
Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Ein erster Eindruck

Ein Haus mit Haltung, gewachsener Würde und jener stillen Präsenz, die nur historische Architektur entwickeln kann: Diese denkmalgeschützte Villa aus dem Jahr 1899 steht auf einem großzügigen Grundstück von rund 2.300 Quadratmetern und verbindet die Substanz eines massiven Ziegelbaus mit einer gepflegten, über die Jahre behutsam weiterentwickelten Wohnqualität. Schon der erste Eindruck ist geprägt von Proportion, Bestand und Dauerhaftigkeit. Nichts wirkt flüchtig, vieles erzählt von Handwerk, von Bestandspflege und von einem Haus, das über mehr als ein Jahrhundert hinweg seinen Platz behauptet hat.

Auf rund 310 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche verteilen sich drei Ebenen mit eigenständigem Charakter. Das Hochparterre umfasst etwa 118 Quadratmeter und empfängt mit der repräsentativen Großzügigkeit, die man bei Häusern dieser Epoche schätzt. In der ersten Etage stehen rund 114 Quadratmeter zur Verfügung, darüber öffnet sich das Dachgeschoss mit etwa 80 Quadratmetern. Echtholzparkett, Stuck, ein Kamin und geschnitzte Massivholztüren geben den Räumen eine warme, handwerklich geprägte Tiefe. Die Veranda erweitert das Wohnen nach draußen und schafft jenen geschützten Übergang zwischen Haus und Garten, der an milden Tagen zum selbstverständlichen Aufenthaltsort wird.

Der Erhaltungszustand ist gepflegt, getragen von umfassenden Maßnahmen in den Jahren 1993, 2012 und 2019. Kernsanierung, Heizung und Dach wurden in diesem Zuge berücksichtigt, sodass die historische Substanz nicht nur bewahrt, sondern auch in wichtigen Bereichen erneuert wurde. Beheizt wird das Haus über eine Ölheizung. Der vollständig unterkellerte Baukörper ergänzt die Wohnebenen um wertvolle Flächen für Vorrat, Technik und Dinge, die im Alltag ihren festen Platz brauchen, ohne die Wohnräume zu belasten.

Auch das Grundstück hat Gewicht. Es ist weitläufig, grün und nicht auf bloße Kulisse reduziert. Zum Anwesen gehören ein Wirtschaftsgebäude und eine Remise, die von der landwirtschaftlichen und handwerklichen Geschichte des Hauses zeugen. Vier Garagen schaffen komfortable Stellflächen, hinzu kommt ein großer Schuppen mit weiterer Stellmöglichkeit für einen Pkw. Ein Gartenhäuschen fügt sich in das Bild eines Anwesens ein, das nicht auf vordergründige Effekte setzt, sondern auf Substanz, Maß und Nutzbarkeit im besten Sinne. Hier entsteht der Eindruck eines Hauses, das seinen Charakter nicht behaupten muss. Es hat ihn längst. Wer durch die Räume geht, spürt die Verbindung aus Geschichte, gepflegtem Bestand und einer Großzügigkeit, die heute selten geworden ist.
Die Villa wird zur Eigennutzung angeboten und ist unvermietet.

Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Ausstattung und Details

- Historische Villa, Wirtschaftsgebäude und Remise
- Baujahr ca.1899
- vollunterkellert
- Grundstücksgröße ca. 2.300 m²
- Heizungsart: Ölheizung
- Sanierungsjahre: 1993 / 2012 / 2019
- Sanierungsumfang: Kernsanierung, Heizung, Dach
- Baubeschreibung/Mauerwerk: Massivbau, Ziegel
- Wohn- und Nutzfläche:
- Hochparterre – 118 m²
- 1. Etage – 114 m²
- Dachgeschoss – 80 m²
- Gesamt: 312 m² (auf 3 Etagen)
- Veranda
- Echtholzparkett, Stuck, Kamin, geschnitzte Massivholztüren
- Stellplatz: 4 Garagen
- Großer Schuppen mit zusätzlicher Stellplatzmöglichkeit für einen Pkw und Grundstück mit Gartenhäuschen
- Die Villa wird zur Eigennutzung angeboten und ist unvermietet

Objektnummer: 26382024 - 02827 Görlitz

Alles zum Standort

Görlitz besticht als eine charmante Stadt mit einem stabilen, suburban geprägten Wohnumfeld, das besonders Familien eine ausgewogene Kombination aus Ruhe, Sicherheit und funktionaler Infrastruktur bietet. Die Stadt überzeugt durch ihr solides Bildungs- und Gesundheitsangebot sowie eine verlässliche regionale Anbindung, die den Alltag angenehm und stressfrei gestaltet. Mit vergleichsweise moderaten Immobilienpreisen eröffnet Görlitz Familien attraktive Chancen, ein behagliches Zuhause in einer freundlichen Gemeinschaft zu finden, die von einem ruhigen und friedlichen Lebensstil geprägt ist.

Die Umgebung bietet Familien ein besonders harmonisches Wohnambiente, das durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine sichere Nachbarschaft besticht. Hier finden Kinder und Eltern gleichermaßen Raum für Entfaltung und Erholung – sei es beim Spielen in großzügigen Parks oder bei sportlichen Aktivitäten in nahegelegenen Vereinen. Die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen schafft eine vertrauensvolle Basis für die schulische Entwicklung der Kinder, während die überschaubare Größe der Stadt eine familiäre Atmosphäre fördert, in der Nachbarschaft und Gemeinschaft gelebt werden.

In fußläufiger Entfernung eröffnen sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Familienalltag bereichern: Kindergärten wie das Kinderhaus Sankt Hedwig sind in etwa 15 Minuten zu erreichen, während weiterführende Schulen wie die Oberschule Rauschwalde in circa 18 Minuten bequem zu Fuß erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist durch das nahegelegene Octamed Ärztehaus und das Malteser Krankenhaus St. Carolus, beide in etwa 12 bis 14 Minuten zu Fuß erreichbar, hervorragend gewährleistet. Für entspannte Stunden im Grünen laden mehrere Parks und Spielplätze in einem Umkreis von 14 bis 18 Minuten Fußweg zum Verweilen und Toben ein. Sportbegeisterte Familien profitieren vom Angebot des Holtendorver SV, der in rund 15 Minuten erreichbar ist. Auch kulinarisch bietet die Umgebung mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants, die in 20 bis 30 Minuten zu Fuß erreichbar sind, ein einladendes Ambiente. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie Schlauroth Görlitzer Straße (1 Minute Fußweg) und Holtendorf Hoterberg (6 Minuten Fußweg) hervorragend, sodass auch ohne Auto eine flexible Mobilität gewährleistet ist.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut angebundene Wohnlage legen, präsentiert sich dieses Objekt in Görlitz als ein idealer Lebensmittelpunkt. Hier verbinden sich behagliches Wohnen, eine starke Gemeinschaft und eine umfassende Infrastruktur zu einem harmonischen Lebensraum, der Kinderträume Wirklichkeit werden lässt und Eltern ein gutes Gefühl für die Zukunft ihrer Familie schenkt.

Objektnummer: 26382024 - 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: 26382024 - 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