Görlitz

Familienfreundliche Doppelhaushälfte in idyllischer Lage am Fuße der Landeskrone

Objektnummer: 26382025



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m^2 • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 241 m^2

Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26382025
Wohnfläche	ca. 138 m²
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	88.01 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.09.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

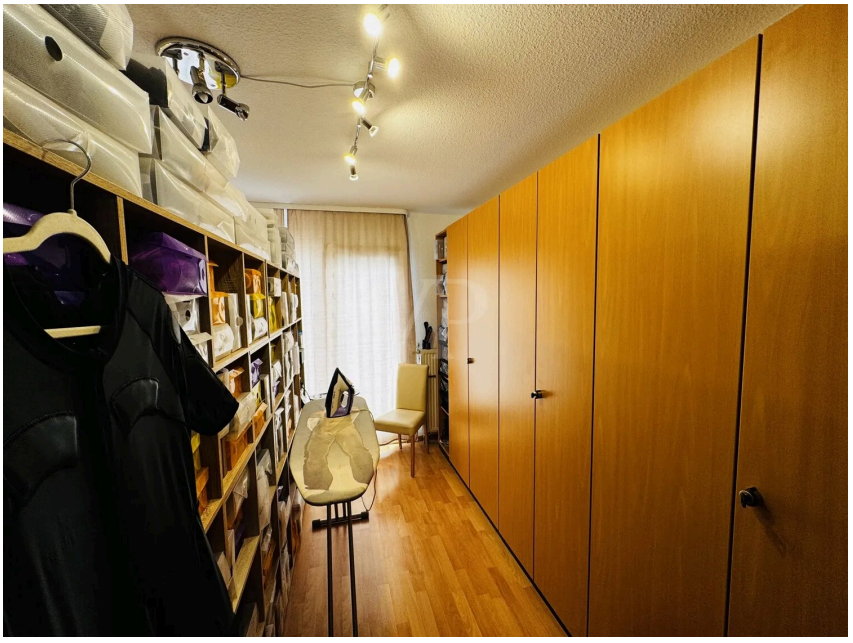




Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Ein erster Eindruck

Bezugsfrei ab dem 01.01.2027 !
Besichtigungen ab Ende November möglich !

In einer ruhigen Seitenstraße des beliebten Görlitzer Stadtteils Biesnitz befindet sich diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1999. Auf einem ca. 241 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 138 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine angenehme Verbindung aus großzügigem Wohnen, funktionaler Raumaufteilung und einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld.

Schon beim Betreten des Hauses wird deutlich, dass hier Wert auf praktische Details und kurze Wege gelegt wurde. Besonders komfortabel ist der direkte Zugang von der Garage in das Haus, sodass Einkäufe und Alltagsgegenstände bequem und geschützt ins Innere gebracht werden können. Ergänzend steht ein eigener Stellplatz zur Verfügung.

Im Mittelpunkt des Hauses befindet sich der großzügige Wohnbereich, der durch seine helle und freundliche Atmosphäre zum Mittelpunkt des Familienlebens wird. Große Holzfenster mit Doppelisolierverglasung sorgen für angenehmen Tageslichteinfall und verleihen den Räumen eine wohnliche Offenheit. Der Wohnbereich ist mit einem modernem Designervinyl ausgestattet, das dem Haus ein zeitgemäßes und zugleich harmonisches Erscheinungsbild verleiht. Die Küche schließt sich angenehm an den Wohnbereich an und schafft eine kommunikative Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen. Ein zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss ergänzt die praktische Ausstattung und sorgt insbesondere im Alltag für zusätzlichen Komfort.

Das Obergeschoss bildet den privaten Bereich des Hauses und bietet ausreichend Raum für Rückzug und individuelle Gestaltung. Neben dem gemütlichen Schlafzimmer stehen hier ein separates Ankleidezimmer sowie ein Kinderzimmer zur Verfügung. Dadurch lässt sich das Obergeschoss besonders vielseitig nutzen und bietet sowohl Stauraum als auch einen eigenen Bereich für Familienmitglieder. Das hell geflieste Badezimmer präsentiert sich zeitlos und gepflegt und ergänzt den privaten Wohnbereich auf angenehme Weise.

Mit insgesamt 4,5 Zimmern bietet die Doppelhaushälfte vielfältige Möglichkeiten, die vorhandenen Räume individuell zu gestalten. Ob als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort – die Raumaufteilung lässt sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen und Wohnbedürfnisse anpassen.

Das Grundstück mit seinen ca. 241 m² ist angenehm kompakt gehalten und bietet dennoch Raum für einen privaten Außenbereich. Dadurch entsteht eine gute Balance

zwischen persönlicher Rückzugsmöglichkeit und überschaubarem Pflegeaufwand. Die ruhige Nachbarschaft mit gepflegten Grundstücken und einem angenehmen Wohnumfeld unterstreicht den positiven Gesamteindruck der Immobilie.

Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Ausstattung und Details

- Doppelhaushälfte in Görlitz / Biesnitz
- Baujahr 1999
- Zimmer 4,5
- Wohnfläche ca. 138 m²
- Grundstück ca. 241 m²
- Zentralheizung (Gasheizung, BJ 1999)
- Holzfenster mit Doppelisolierverglasung (BJ 1999)
- Böden:
Flur/Wohnraum/Küche: Designervinyl
Gäste-WC und Badezimmer: Fliesen
Schlaf-/Wohnräume: teilw. Laminat
- Stellplatz + Garage vorhanden
- über die Garage direkter Zugang zum Haus
- Bezugsfrei ab dem 01.01.2027
- Besichtigungen ab Ende November möglich

Objektnummer: 26382025 - 02826 Görlitz

Alles zum Standort

Görlitz besticht als charmante mittelgroße Grenzstadt mit einer soliden Infrastruktur und einem ausgewogenen Lebensumfeld, das besonders Familien eine vertrauensvolle und zukunftsorientierte Heimat bietet. Die Stadt verbindet historischen Flair mit modernen Erneuerungsmaßnahmen, insbesondere in der Gründerzeit-Architektur, und schafft so eine harmonische Atmosphäre, die Lebensqualität und Geborgenheit vereint. Die umfassende Schulversorgung und das regionale Gesundheitszentrum unterstreichen die familienfreundliche Ausrichtung der Stadt, während die gute Anbindung an Straße und Schiene eine unkomplizierte Mobilität gewährleistet.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen, das von liebevoll geführten Kindergärten wie dem Waldorfkindergarten und dem Hummelnest bis hin zu gut erreichbaren Grund- und Oberschulen reicht. So sind beispielsweise die Diesterwegschule und die Oberschule Rauschwalde in nur etwa 11 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag mit Kindern besonders angenehm gestaltet. Die Nähe zu mehreren Haltestellen wie der Straßenbahn- und Bushaltestelle Görlitz Geschwister-Scholl-Straße, die nur 2 bis 3 Minuten entfernt liegen, ermöglicht eine stressfreie Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.

Für die gesundheitliche Versorgung steht das Städtische Klinikum Görlitz in rund 34 Minuten Fußweg zur Verfügung, ergänzt durch zahlreiche Apotheken und Fachärzte in der Umgebung, die ein sicheres Gefühl für die ganze Familie vermitteln. Einkaufsmöglichkeiten wie Netto und Lidl sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine komfortable Versorgung mit frischen Lebensmitteln und allem Notwendigen für den täglichen Bedarf. Freizeit- und Erholungsangebote, darunter das Kühlhaus als kultureller Treffpunkt, laden zu gemeinsamen Stunden und abwechslungsreichen Aktivitäten ein und fördern das Gemeinschaftsgefühl.

Diese Lage in Görlitz vereint alle Voraussetzungen, die Familien sich für ein behagliches und sicheres Zuhause wünschen: eine vertrauensvolle Umgebung, exzellente Bildungschancen, eine verlässliche Gesundheitsversorgung sowie eine lebendige Nachbarschaft. Hier finden Familien nicht nur ein Haus, sondern einen Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und gemeinsame Zukunftsträume verwirklicht werden können.

Objektnummer: 26382025 - 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: 26382025 - 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