Görlitz

Herrenhaus von 1891 – Wohnen, Arbeiten und Leben auf 765 m² in Görlitz

Objektnummer: 26382029



KAUFPREIS: 999.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 765 m² • ZIMMER: 28 • GRUNDSTÜCK: 666 m²

Objektnummer: 26382029 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 26382029 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26382029
Wohnfläche	ca. 765 m²
Zimmer	28
Baujahr	1891

Kaufpreis	999.000 EUR
Haustyp	Herrenhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin

Objektnummer: 26382029 - 02826 Görlitz

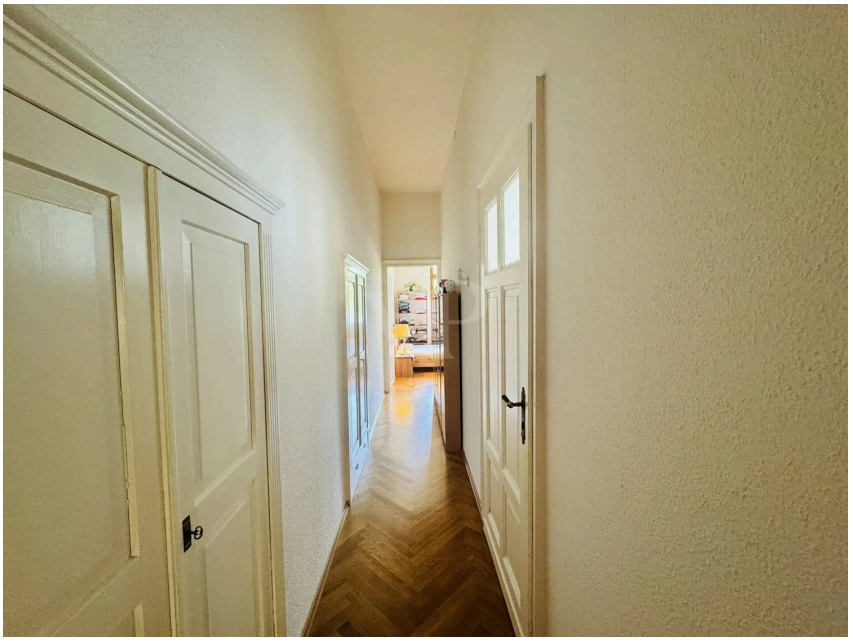
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26382029 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382029 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 26382029 - 02826 Görlitz

Ein erster Eindruck

Dieses denkmalgeschützte Herrenhaus aus dem Jahr 1891 verbindet historische Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf einem rund 666 m² großen Grundstück bietet es etwa 765 m² Wohnfläche, verteilt auf fünf abgeschlossene Einheiten. Das Haus wurde 2002 kernsaniert, 2005 und 2008 folgten weitere Arbeiten. Es präsentiert sich heute in gepflegtem Zustand.

Die Etagen sind großzügig geschnitten. Hohe Decken, originales Sternparkett in den repräsentativen Vorderräumen, mehrere Kamine, 2 Saunen im 1. und 2. Obergeschoss und straßenseitige Balkone prägen das Haus. Historisch waren die vorderen Räume dem Familienleben vorbehalten, die rückwärtigen Bereiche dienten dem Personal. Diese Gliederung sorgt bis heute für eine klare Trennung zwischen Repräsentation und Alltag.

Eine Teilungserklärung liegt bereits vor, sodass die Einheiten zu einem späteren Zeitpunkt auch einzeln veräußert werden können.

Die Aufteilung in fünf Einheiten eröffnet viele Möglichkeiten:

Wohnen und Arbeiten: Praxis, Kanzlei oder Büro im Erdgeschoss, die eigene Wohnung in einer der oberen Etagen.

Mehrere Generationen unter einem Dach: Jede Generation hat ihre eigene, abgeschlossene Wohnung im selben Haus.

Selbst wohnen und vermieten: Die eigene Etage wird selbst genutzt, die übrigen Einheiten tragen über Mieteinnahmen zur Finanzierung bei.

Flexibel für die Zukunft: Dank der vorliegenden Teilungserklärung können einzelne Wohnungen später ohne weiteren Aufwand separat verkauft werden, etwa an Familienmitglieder oder zur Vermögensplanung.

Gästehaus oder Firmensitz: Görlitz ist als Film- und Kulturstadt ein Anziehungspunkt für Besucher und bietet einen Rahmen mit besonderer Ausstrahlung.

Objektnummer: 26382029 - 02826 Görlitz

Ausstattung und Details

Denkmalgeschütztes Herrenhaus
Baujahr: 1891
Modernisierungen: 2002 Kernsanierung, weitere Arbeiten 2005 und 2008
Wohnfläche: ca. 765 m²
Grundstücksfläche: ca. 666 m²
Wohneinheiten: 5
2 Saunen im 1.OG und 2.OG
Bäder mit hochwertiger, teilweise raumhoher Fliesengestaltung
Fenster und Kaminbänke aus Marmor
Teilungserklärung: liegt vor (2008)
Heizung: Gas, Zentral- und Etagenheizung
Stellplatz: 1 Stellplatz am Haus, PKW-Durchfahrt
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Objektnummer: 26382029 - 02826 Görlitz

Alles zum Standort

Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße in Görlitz. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten sowie Arzt- und Zahnarztpraxen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Görlitz, die östlichste Stadt Deutschlands, ist für seine außergewöhnlich gut erhaltene Altstadt mit Bauten aus mehreren Jahrhunderten bekannt. Als Drehort zahlreicher internationaler Filmproduktionen trägt die Stadt den Beinamen „Görliwood“. Wald- und Wiesenlandschaften im Umland, Freizeitangebote vom Wandern bis zum Reiten sowie die Nähe zu Polen und Tschechien machen die Region vielseitig.

Über die A4 sind Bautzen, Dresden (ca. 1 Stunde) und Wrocław gut erreichbar. Görlitz entwickelt sich zudem als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort: Mit dem Deutschen Zentrum für Astrophysik (DZA) entsteht derzeit ein Großforschungszentrum mit internationaler Ausstrahlung.

Objektnummer: 26382029 - 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: 26382029 - 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