Görlitz

Attraktive Anlegerwohnung: 2 Zimmer in bester Stadtlage, bereits vermietet

Número de propiedad: 25382021

PRECIO DE COMPRA: 89.999 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 72,7 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25382021 - 02826 Görlitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25382021 - 02826 Görlitz

De un vistazo

Número de propiedad	25382021
Superficie habitable	ca. 72,7 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1890

Precio de compra	89.999 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Características	Balcón

Número de propiedad: 25382021 - 02826 Görlitz

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25382021 - 02826 Görlitz

La propiedad

Número de propiedad: 25382021 - 02826 Görlitz

La propiedad

Número de propiedad: 25382021 - 02826 Görlitz

La propiedad

Número de propiedad: 25382021 - 02826 Görlitz

La propiedad

Número de propiedad: 25382021 - 02826 Görlitz

Una primera impresión

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1890 und wurde 1998 umfassend saniert. Seitdem wurden regelmäßig Sanierungen und Renovierungen durchgeführt, um den hohen Standard der Immobilie zu erhalten. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 72,7 m². Ein Highlight dieser Wohnung ist der vorhandene Balkon, der einen zusätzlichen Raum im Freien bietet. Der Grundriss der Wohnung ist optimal gestaltet und unterteilt sich in ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Der Flur, das Badezimmer und die Küche sind mit langlebigen Fliesen ausgestattet, die sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend sind. Im Wohnraum wurde ein moderner Vinyl-Designerbelag verlegt, der ein einladendes Ambiente schafft und leicht zu pflegen ist. Das Bad ist praktisch eingerichtet und bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Sanitäreinrichtungen. Die Küche bietet genügend Raum, um alle gängigen Küchengeräte unterzubringen und so eine angenehme Zubereitung von Mahlzeiten zu gewährleisten. Ein weiterer bedeutender Vorteil dieser Immobilie ist der zugeordnete Stellplatz, der zusätzlichen Komfort bietet und die Parkplatzsuche erleichtert. Die Lage im 1. Obergeschoss ermöglicht es zudem, die Wohnung bequem zu erreichen, während Sie gleichzeitig von der erhöhten Lage des Balkons profitieren können. Die Wohnung ist derzeit vermietet, was eine gute Möglichkeit für Investoren bietet, eine kontinuierliche Einnahmequelle zu sichern. Die aktuellen Nebenkosten belaufen sich insgesamt auf 285 €, wobei sich die Betriebskosten auf 252,34 € und der Anteil zur Instandhaltungsrücklage auf 32,66 € summieren. Diese Immobilie bietet nicht nur eine solide Bauqualität und einen gut durchdachten Grundriss, sondern auch den Charme eines historischen Gebäudes mit modernem Wohnkomfort. Die regelmäßigen Sanierungen bis 2024 haben dazu beigetragen, den Wert und die Attraktivität der Wohnung zu bewahren. Interessenten an dieser gepflegten 2-Zimmer-Wohnung sind eingeladen, sich direkt mit uns in Verbindung zu setzen, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Immobilie in einem Gebäude mit Geschichte zu erwerben, die gleichzeitig modernen Ansprüchen gerecht wird.

Número de propiedad: 25382021 - 02826 Görlitz

Detalles de los servicios

- Baujahr 1890
- Sanierung 1998
- Sanierungen und Renovierungen bis heute regelmäßig durchgeführt
- vermietete 2 Zimmerwohnung
- im 1. OG mit Balkon
- Wohnfläche 72,70 m²
- Flur, Bad und Küche gefliest
- Wohnraum Vinyl- Designerbelag
- Grundriss Wohnung Nr. 4
- Stellplatz separat für 20 € vermietet
- Grundmiete 365 €

Número de propiedad: 25382021 - 02826 Görlitz

Todo sobre la ubicación

Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands an der polnischen Grenze. Sie ist für ihre gut erhaltene Altstadt bekannt oder auch als Stadt der Türme, deren Gebäude aus verschiedenen Epochen stammen und eine Vielfalt an Architekturstilen aufweisen. Die spätgotische Peterskirche zeichnet sich durch ihre 2 Türme und die Sonnenorgel aus dem frühen 18. Jahrhundert aus. Der aus der Frührenaissance stammende Schönhof und die angrenzenden Gebäude beherbergen das Schlesische Museum mit Ausstellungen zur deutschen, polnischen und tschechischen Kunst und Geschichte. Die Stadt wird auch als Görliwood bezeichnet, was auf über 100 Filme hinweist, wie Wolfsland, Grand Budapest Hotel. Es bestehen vielerlei Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Schwimmen, Bowlen, Reiten, Wandern, Fahrrad fahren oder die faszinierenden Städte der Region, Deutschland, Polen und Tschechien zu erkunden. Die Gegend ist durch Wald- und Wiesenlandschaften geprägt und bietet die perfekte Umgebung für naturverbundene Menschen. Durch die A4 können die Städte Bautzen und Bresslau (in Polen) gut erreicht werden. Die Landeshauptstadt Dresden liegt mit dem PKW ca. 1 Stunde entfernt. Innerhalb von wenigen Minuten ist die polnische Grenze mit dem Auto oder zu Fuß überquert. Görlitz selbst und die angrenzenden Gemeinden Markersdorf und Kodersdorf verfügt über wachsende Industrie- und Gewerbegebiete mit aufstrebenden Gewerben.

Número de propiedad: 25382021 - 02826 Görlitz

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25382021 - 02826 Görlitz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Margarete Schott

Demianiplatz 26 Görlitz
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com