

Görlitz

# Historisches Haus mit vielfältiger Geschichte

CODE DU BIEN: 24382006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 627 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 20 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.200 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24382006
Surface habitable	ca. 627 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	20
Chambres à coucher	7
Salles de bains	7
Année de construction	1896
Place de stationnement	3 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	499.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1996
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 160 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## La propriété



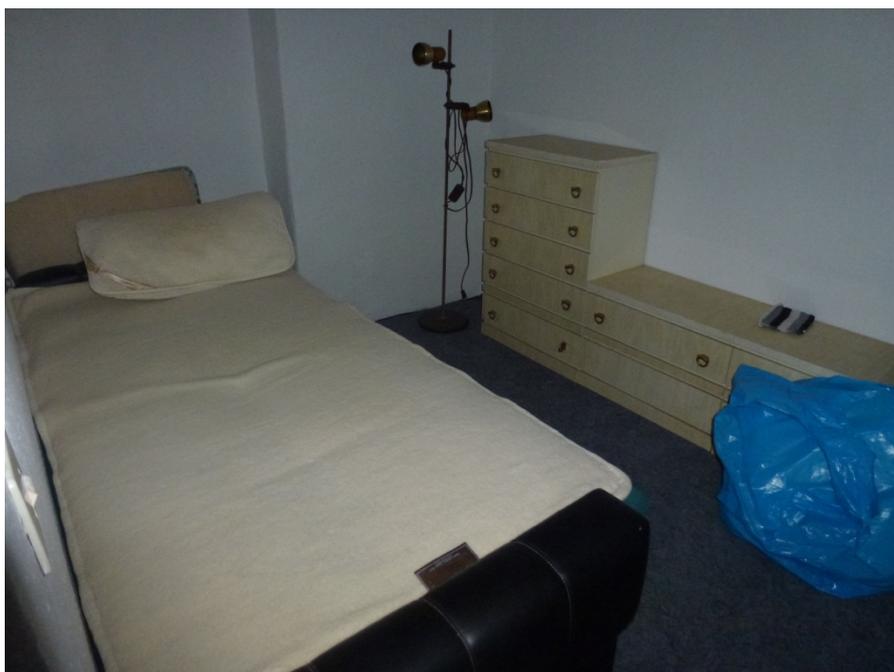
CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## La propriété



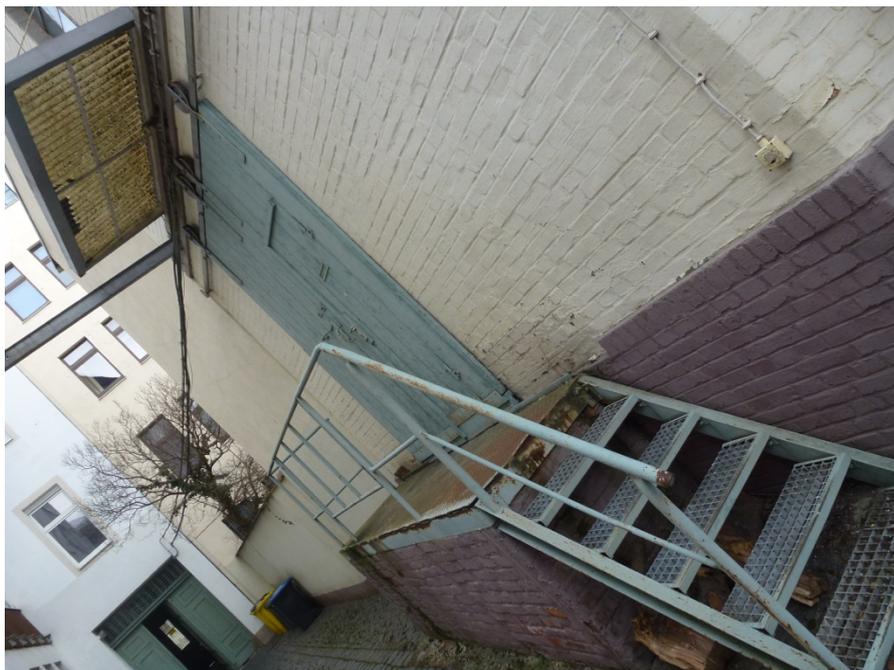
CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## Une première impression

Das historische Haus in Görlitz hat eine lange und vielseitige Geschichte, die bis ins 15. Jahrhundert zurückreicht. Ursprünglich eine Näherei und Tischlerei, wurde das Gebäude im Jahr 1896 erbaut und in den Jahren 1995 bis 2005 umfassend modernisiert. Diese Modernisierungen umfassten den Einbau von Etagenheizungen, Thermen, teilweise neuen Fenstern, Badezimmern. Dieses beeindruckende Wohn- und Geschäftshaus besticht durch eine Wohnfläche von ca. 627 m<sup>2</sup> zzgl. der Gewerbeeinheit von ca. 160 qm . Im Hof befindet sich ein L-förmiges Gebäude mit ca. 600 qm Lagerfläche inklusive einer Einliegerwohnung auf einer Grundstücksfläche von ca. 1200 m<sup>2</sup>. Auf jeder Etage des Hauses befinden sich jeweils 2 Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine vermietete Gewerbeeinheit mit 160 m<sup>2</sup> Fläche. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen 4 Garagen im Innenhof, Stellplätze, ein Garten mit Grünfläche und eine Einliegerwohnung über den Garagen. Im Innenhof befinden sich zudem edel gestaltete Lagerräume mit Loft-Flair. Die Immobilie verfügt über eine IST-Miete von ca 29.000,- € im Jahr, die auf 31.529,88 € gesteigert werden kann. Die vielfältige Raumaufteilung und die Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen machen dieses Haus zu einem interessanten Investment. Die Garage und der Garten bieten zusätzlichen Mehrwert. Dieses Wohn- und Geschäftshaus in Görlitz ist eine einzigartige Immobilie mit viel Potenzial. Als Teil des historischen Stadtgefüges und mit modernen Ausstattungsmerkmalen bietet es sowohl Wohn- als auch Gewerbeflächen in einer attraktiven Lage. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## Détails des commodités

- lange und vielfältige Geschichte, bis ins 15. Jahrhundert
- Teil des historischen Stadtbildes von Görlitz
- ehemalige Näherei und Tischlerei
- Baujahr 1896
- Wohnhaus Wohnfläche ca. 627 qm
- Gewerbeinheit ca. 160 qm
- Lagerfläche im Hof ca. 600 qm
- Grundstücksfläche ca. 1200 qm
- Modernisierungen in der Zeit von 1995 - 2005  
(Einbau von Etagenheizungen, Thermen,  
teilweise Fenster, Bäder etc.)
- Heizungstherme im 4 OG wurden 2019 erneuert
- Wohnung im 2 OG Straßenseite wurde 2022 renoviert
- 7 Wohnungen davon 6 vermietet
- jeweils 2 Wohneinheiten pro Etage
- eine Wohnung hat eine Terrasse, die Dachgeschosswohnung eine Dachterrasse
- EG Gewerbeinheit von 160 m<sup>2</sup> vermietet
- gesamt IST Miete 29.000,- € im Jahr, SOLL Miete 31.529,88 €
- 4 Garagen im Innenhof und Stellplätze
- Garten mit Grünfläche
- über den Garagen ist eine Anliegerwohnung
- edle Lagerräume im Hof mit Loft Flair

**CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz**

## Tout sur l'emplacement

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 Görlitwood 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 Breslau (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.

CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

CODE DU BIEN: 24382006 - 02826 Görlitz

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margarete Schott

---

Demianiplatz 26 Görlitz  
E-Mail: [goerlitz@von-poll.com](mailto:goerlitz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)