

Görlitz

# Kapitalanlage in denkmalgeschützter Seniorenresidenz im Stadtzentrum von Görlitz

Objektnummer: 25382033



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

KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | 25382033              |
| Wohnfläche   | ca. 67 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 3                     |
| Zimmer       | 2                     |
| Schlafzimmer | 1                     |
| Badezimmer   | 1                     |
| Baujahr      | 1890                  |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 119.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp                | Etagenwohnung                                                             |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 1999                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
| Ausstattung                | Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon                                 |

Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |                                |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas            |                |                                |

Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

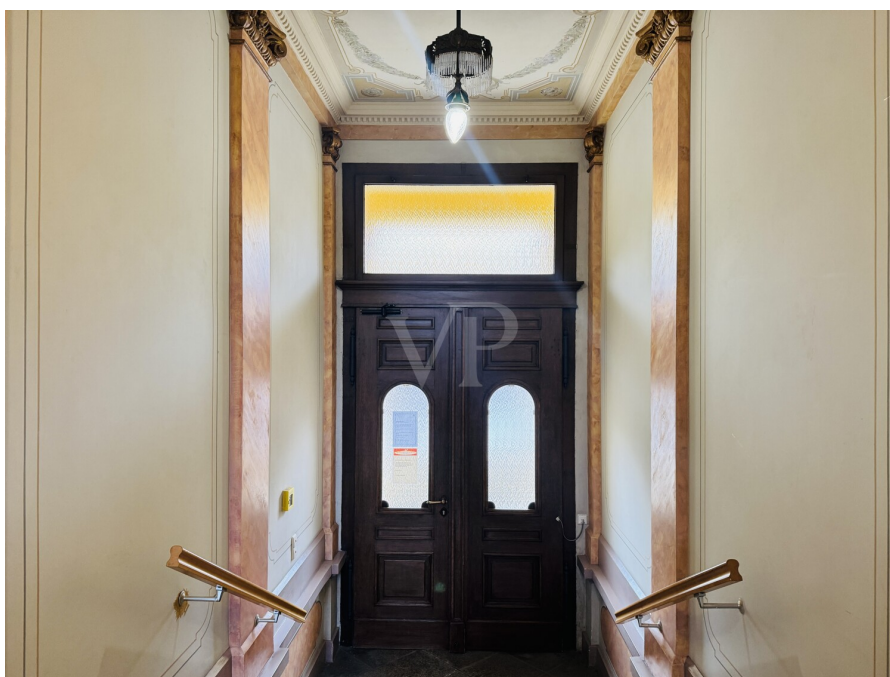
## Die Immobilie





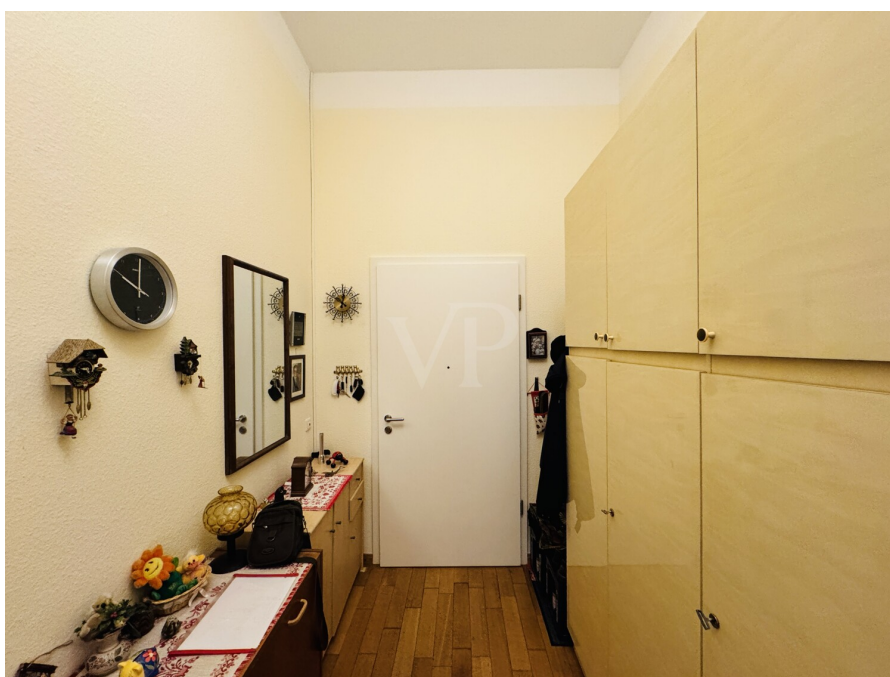
Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

## Ein erster Eindruck

Ihre Chance auf selbstbestimmtes Wohnen in stilvoller Umgebung: Inmitten eines historischen Gründerzeithauses, das unter Denkmalschutz steht, befindet sich diese gepflegte Etagenwohnung im dritten Obergeschoss der renommierten Seniorenresidenz Görlitz. Hier vereinen sich komfortables Leben und die Sicherheit eines professionellen Betreuungsservices auf ideale Weise.

Mit einer Wohnfläche von ca. 67,47 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine angenehme Größenordnung. Der funktionale Grundriss umfasst zwei gut geschnittene Zimmer, davon ein großzügiges Schlafzimmer mit Balkon sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Loggia, das vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten eröffnet. Durch eine umfassende Modernisierung im Jahr 1999 präsentiert sich die Wohnung in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Die ausgesuchte Ausstattung mit hochwertigen Materialien unterstreicht den gehobenen Anspruch der Immobilie.

Das Tageslichtbad ist seniorengerecht gestaltet und barrierefrei zugänglich. Die Wohnräume sind ebenso barrierefrei und bieten ein komfortables Wohnumfeld auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen. Ein zusätzlicher Abstellraum bringt praktischen Stauraum direkt zur Wohnung.

Die Residenz überzeugt mit einem modernen Lift, der alle Stockwerke bequem erreichbar macht. Zum Haus gehören verschiedene Gemeinschaftseinrichtungen, die das Leben abwechslungsreich und angenehm gestalten: Ein attraktiver Innenhof lädt mit gepflegter Gartenanlage, Rundweg und Sitzgelegenheiten zum Verweilen an der frischen Luft ein. Außerdem stehen Ihnen ein Gymnastikraum sowie der Residenzsaal für Veranstaltungen und Aktivitäten zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Görlitz, sodass Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Freizeitangebote bequem erreichbar sind. Darüber hinaus profitieren Sie von vielfältigen Betreuungs- und Freizeitmöglichkeiten innerhalb und außerhalb der Anlage.

Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen: Die Kaltmiete beträgt 566,80 €, hinzu kommen Betriebskosten 109 € und Nebenkosten für Heizung und Warmwasser von 217 €, eine Betreuungspauschale in Höhe von insgesamt 150 € für 2 Personen sowie eine Nutzungsgebühr für die Gemeinschaftsräume von 10,25 €. Der Mietvertrag besteht seit dem 01.06.2023.



Nutzen Sie die Möglichkeit, in dieser gepflegten Seniorenresidenz eigenständig zu leben und gleichzeitig auf unterstützende Angebote zurückgreifen zu können – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Interessenten, die Wert auf ein niveauvolles Wohnumfeld und umfassenden Service legen, finden hier das passende Angebot.

Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung. Lernen Sie dieses besondere Wohnkonzept in historischer Umgebung kennen – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

## Ausstattung und Details

- Seniorenresidenz Görlitz
- Unabhängiges und selbstständiges Wohnen mit der Sicherheit eines Betreuungsservices
- Die Wohnung befindet sich in diesem unter Denkmalschutz stehenden Gründerzeithaus im 3. OG
- Wohnfläche 67,47 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer Wohnung
- Barrierefrei und Seniorengerecht
- Lift im Haus
- Abstellraum zur Wohnung
- Freizeitmöglichkeiten außerhalb und innerhalb der Anlage
- Im Innenhof ist eine gemeinsame Gartenanlage mit Rundweg und Sitzgelegenheiten
- Gymnastikraum und der Residenzsaal
- Kaltmiete: 566,80 €
- Betriebskosten: 109 €
- Nebenkosten: Heizung und Warmwasser 217€
- Betreuungspauschale für 2 Pers.150€
- Nutzungsgebühr Gemeinschaftsräume 10,25 €
- Mietvertrag läuft seit dem 01.06.2023

Objektnummer: 25382033 - 02826 Görlitz

## Alles zum Standort

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 Görlwood 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.



Objektnummer: 25382033 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25382033 - 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](mailto:goerlitz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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