

Görlitz

# Zentral gelegene 2-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Aufzug

*CODE DU BIEN: 25382014*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 77.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25382014 - 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: 25382014 - 02826 Görlitz

## En un coup d'œil

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CODE DU BIEN          | 25382014  |
| Surface habitable     | ca. 60 m² |
| Etage                 | 4         |
| Pièces                | 2         |
| Chambres à coucher    | 1         |
| Salles de bains       | 1         |
| Année de construction | 1890      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 77.000 EUR                                                                |
| Type                         | Attique                                                                   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 1998                                                                      |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                                             |
| Technique de construction    | massif                                                                    |

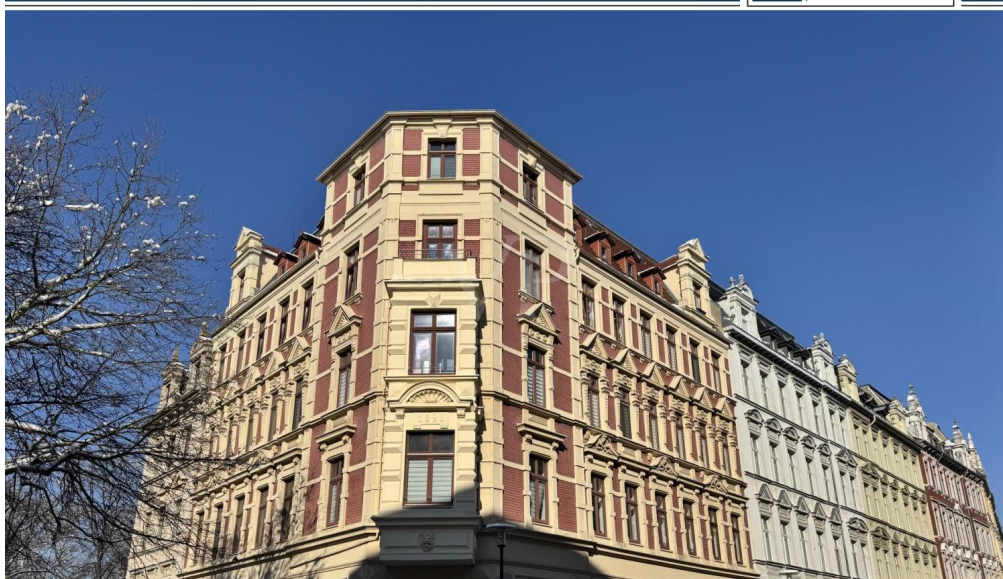
CODE DU BIEN: 25382014 - 02826 Görlitz

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                  |                              |                      |

CODE DU BIEN: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propriété



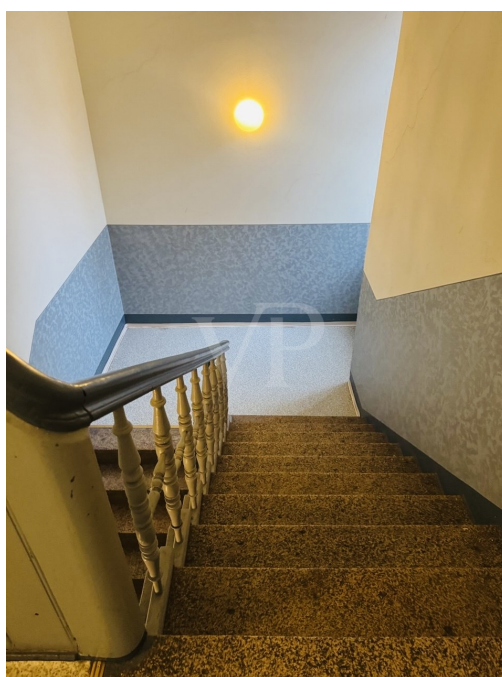
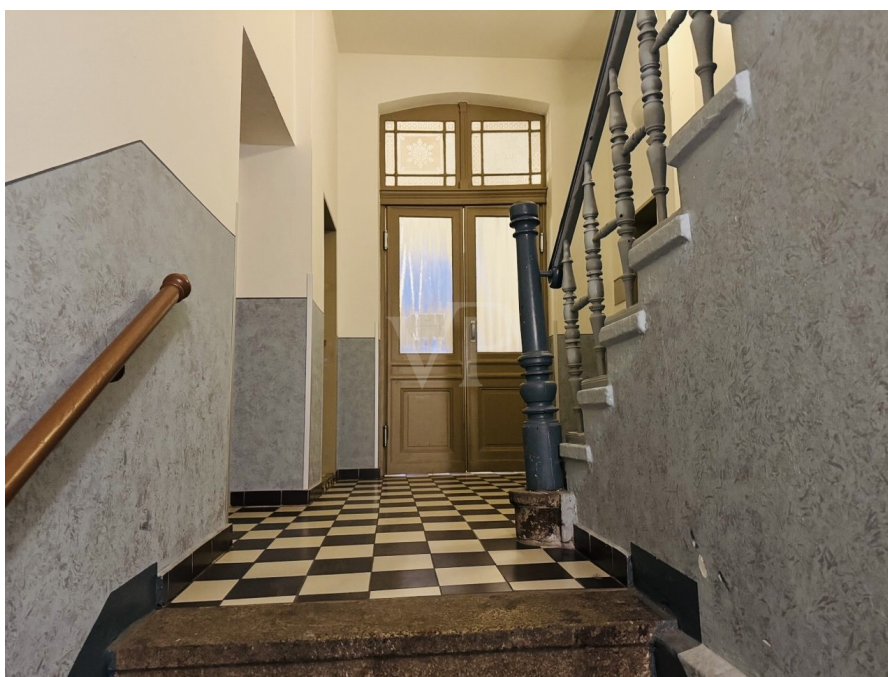
CODE DU BIEN: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25382014 - 02826 Görlitz**

## La propriété



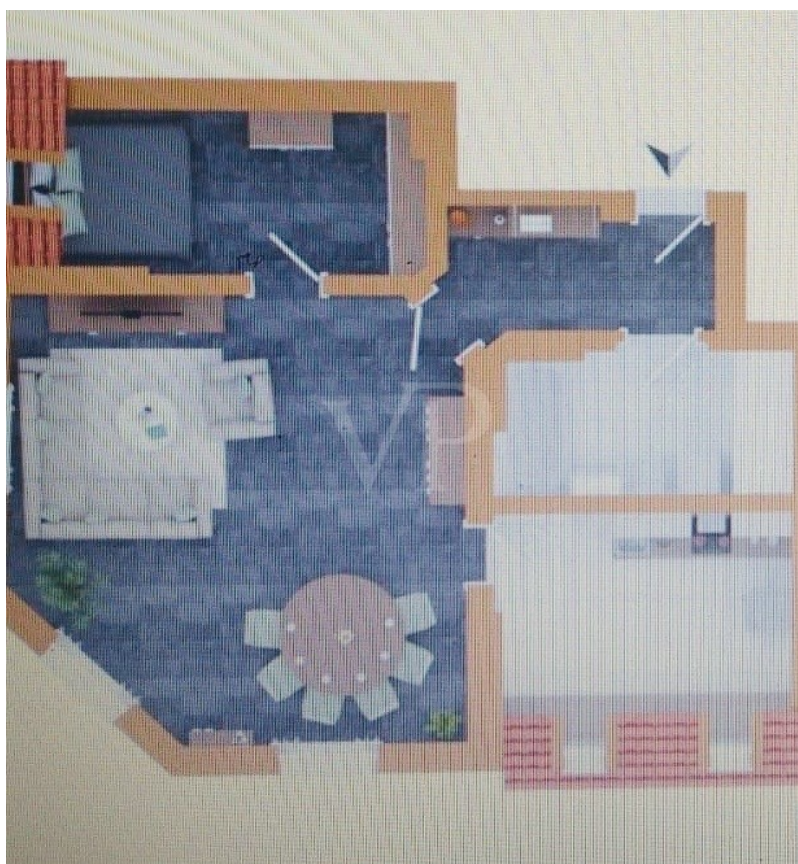
CODE DU BIEN: 25382014 - 02826 Görlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25382014 - 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: 25382014 - 02826 Görlitz

## Une première impression

**\*\*Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche\*\*** Diese attraktive Etagenwohnung, ursprünglich aus dem Baujahr 1890, vereint historischen Charme mit modernisiertem Wohnkomfort. Sie befindet sich in der vierten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses, dass über einen Personenaufzug erreichbar ist. Mit etwa 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche eignet sich die Immobilie ideal für Singles oder Paare. Die Raumaufteilung der Wohnung ist durchdacht und bietet ein angenehmes Wohnambiente. Ein großzügig gestalteter Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen wie auch Verweilen ein. Das kleine, praktisch geschnittene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett und weitere Möbelstücke. Eine separate, kompakte Küche ermöglicht eine funktionale Nutzung für den Alltag. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung wurde 2020 im Zuge einer Renovierung mit neuen, modernen Fliesen und einem Vinyl-Designerboden ( Fußwarm ) versehen, die den Räumen ein frisches und ansprechendes Erscheinungsbild verleihen, sodass sie sich in einem zeitgemäßen Zustand präsentiert. Die gesamte Immobilie zeichnet sich durch eine normale Ausstattungsqualität aus. Zur Wohnung gehört auch eine praktische Abstellkammer, die auf dem Dachboden des Hauses liegt und zusätzlichen Stauraum bietet. Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Gasetagenheizung. Das Mehrfamilienhaus selbst wurde 1998 umfassend saniert, einschließlich der Modernisierung der Gemeinschaftsbereiche und technischen Anlagen. Der historische Bau aus dem Jahr 1890 fügt sich harmonisch in das Stadtbild der Innenstadt ein, während die zentrumsnahe Lage zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote in fußläufiger Entfernung bietet. Die Wohnung wird aktuell zur Selbstnutzung angeboten und steht für einen neuen Besitzer bereit, der die Kombination aus moderner Ausstattung und historischem Flair zu schätzen weiß. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25382014 - 02826 Görlitz

## Détails des commodités

- Baujahr 1890
- Innenstadt
- 60 qm
- 2 Zimmer
- großer Wohn/Essbereich
- kleines Schlafzimmer
- kleine Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- 2020 neue Fliesen, frisch renoviert
- 4 Etage mit Fahrstuhl
- Gasetagenheizung
- Abstellkammer auf dem Dachboden
- Selbstnutzung
- Außenstellplatz Parkausweis

CODE DU BIEN: 25382014 - 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 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.

CODE DU BIEN: 25382014 - 02826 Görlitz

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 25382014 - 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)