Kleine Eigentumswohnung in Innenstadt zu verkaufen

Objekt: 2026-87 • 02826 Görlitz
37.500,00 €



URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-87
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02826
Ort	Görlitz
Wohnfläche	ca. 37 m^2
Nutzfläche	ca. 37 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	37.500,00 €
Außen-Provision	2.000,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. (derzeit 19 %), Brutto 2.380,00 €

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de

Beschreibung

Die ca. 37 qm große Einraumwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines vierstöckigen denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses. In den 90-Jahren erfolgte die Sanierung des Objektes, im Zuge welcher neue Fenster und Innentüren verbaut wurden und auch neue Installation verlegt wurden.

Kein Energiepass erforderlich nach EnEV § 16 Abs. 5 (Baudenkmal)

- Digitales SAT-TV
- Hausmeisterservice

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Innenstadt. Die Lage bietet einen bequemen Alltag, denn Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie Straßenbahn- und Bushaltestellen sind minutenschnell fußläufig zu erreichen. Für die Freizeitgestaltung bieten sich mehr als genug Möglichkeiten: die Görlitzer Stadtbibliothek, die 'Rabryka' sowie diverse Restaurants befinden sich in der Nähe des Objektes. Das Zentrum und der Görlitzer Bahnhof erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto innerhalb weniger Minuten.

Ausstattung Beschreibung

- Neue Fenster- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Wände mit Raufaser tapeziert
- Innenliegendes Bad mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Fussböden Parkett, bzw. Fliesen.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist derzeit vermietet, die Mieteinahmen betragen 170,00 € Kaltmiete zzgl. Nebenkosten.
Monatliche Kosten: laut Wirtschaftsplan 2026 zahlt der Mieter 52,00 € als Vorauszahlung für die Betriebskosten und der Eigentümer 50,00 €
Kaufpreis: 37.500 €
Käuferprovision: 2.000,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. (derzeit 19 %), Brutto 2.380,00 €

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de

Schlussbemerkung: Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de

Impressionen



20250410_160520



20250410_160539

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de



20250410_160553



20250410_160520

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de



20250410_160600



20250410_160623



20250410_160628



20250410_160659



20250410_160725



20250410_160727

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de



20250410_160743



20250410_160750



20250410_160830



20250410_160834



20250410_160855



20250410_160937

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de



20250410_160942



20250410_161004



20250410_161011

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Krisztina Bán

Demianiplatz 31
02826 Görlitz

Mobil: +49 3581 76 71 73

E-Mail: vermietung@urdas-immobilien.de
Web: www.urdas-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.