# Stilvolle Eigentumswohnung an der Neiße mit eigenem Garten u. guter Ausstattung zum verkaufen

Objekt: 2026-147 • 02826 Görlitz
77.000,00 €



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 | 2026-147 |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Erdgeschoss |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Straße | Uferstraße |
| Hausnummer | 28 |
| PLZ | 02826 |
| Ort | Görlitz |
| Etage | EG |
| Wohnfläche | ca. 81 $m^2$ |
| Nutzfläche | ca. 81 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl sep. WC | 1 |
| Heizungsart | Elektro-Heizung |
| Etagenzahl | 4 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | es besteht keine Pflicht! |
| wesentlicher Energieträger | Elektro |
| Kaufpreis | 77.000,00 € |
| Außen-Provision | Käuferprovision 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. |

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

# Beschreibung

Zum Verkauf steht eine stilvoll renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Gartenanteil und überzeugt durch eine hochwertige, geschmackvolle Ausstattung.
Die Beheizung erfolgt über eine Elektro-Infrarotheizung, die Warmwasserversorgung über einen Elektroboiler.

Aktuelle Informationen zur Wohnung und zum Gebäude

Heizung und vorhandener Gasanschluss

Die Wohnung wird derzeit über elektrische Wandheizpaneele beheizt. Darüber hinaus ist im Gebäude ein betriebsbereiter Gasanschluss vorhanden, sodass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, eine gasbetriebene Heizlösung zu realisieren.

Nach aktueller Auskunft der Stadtwerke wurde der Gasanschluss für das Gebäude im Jahr 2020 geprüft. Der Anschluss ist in Betrieb und kann grundsätzlich genutzt werden. Für eine Nutzung innerhalb der Wohnung bzw. des Gebäudes sind die erforderlichen Installationen durch ein eingetragenes Vertragsinstallationsunternehmen vorzunehmen. Dieses überprüft die bestehende Anlage, führt die notwendigen Arbeiten im Gebäude aus und nimmt die Anlage gemeinsam mit den Stadtwerken in Betrieb. Seitens der Stadtwerke fallen hierfür lediglich Kosten für Inbetriebsetzung und Zählersetzung an; die wesentlichen Kosten hängen von den erforderlichen Installationsarbeiten ab.

Geplante Fassadensanierung

Darüber hinaus hat sich die Eigentümergemeinschaft für die Restaurierung der Fassaden entschieden. Die Finanzierung hierfür wird bereits vorbereitet und erfolgt unter anderem über eine Sonderumlage.

Nach aktueller Planung soll die Erneuerung der Hoffassade im Frühjahr/Sommer des kommenden Jahres beginnen. Damit ist bereits eine konkrete Maßnahme zur weiteren Aufwertung und zum Erhalt des Gebäudes vorgesehen.

## Lage

Innenstadt, 02826 Görlitz
Vollständige Adresse vom Anbietenden erhalten
Die Uferstraße befindet sich im Herzen von Görlitz, direkt an der malerischen Lausitzer Neiße. Die Altstadt von Görlitz ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine Fülle von historischen Sehenswürdigkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die unmittelbare Nähe zur Europabrücke verbindet die deutsche und polnische Seite und unterstreicht die europäische Dimension dieser Stadt.

## Ausstattung Beschreibung

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die leise schließende Schubladen (Soft-Close), Cargo-Auszüge, ein Induktionskochfeld, eine weiße Spüle sowie einen doppeltürigen Kühlschrank mit Eiswürfelfunktion bietet. Ein Anschluss für eine Geschirrspülmaschine ist vorhanden. Ein besonderer Blickfang ist die Ziegelwand in der Küche. Zusätzlich sind drei Wasserfilter installiert.
Das Badezimmer ist gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Ergänzend steht ein separates WC mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung, das auch Platz für einen Trockner bietet.
Doppelt restaurierte Holzfenster sowie Holztüren, teilweise denkmalgeschützt und ergänzt durch zwei neue Holztüren, unterstreichen den besonderen Charakter der Wohnung.
Die Wände sind verputzt und weiß gestrichen. In den Wohnräumen ist hochwertiges Laminat in Holzoptik verlegt, im Schlafzimmer befindet sich die originale Diele. Im Flur steht eine große, geschlossene Garderobe zur Verfügung. Das Wohnzimmer ist mit einer maßgefertigten Einbauwand ausgestattet.

## Sonstige Angaben

Aufgrund des Denkmalschutzes ist ein Energieausweis gemäß § 16 EnEV nicht erforderlich.
Schlussbemerkung: Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen
Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer bzw. vorliegenden Unterlagen. Für Richtigkeit wird keine Gewähr und Haftung Übernommen. Ein Zwischenverkauf und Nichtverfügbarkeit bleiben vorbehalten.
Eine Weitergabe des Angebotes bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Es wird keine Exposéhaftung übernommen!

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

# Impressionen



Küche



Küche

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



Küche

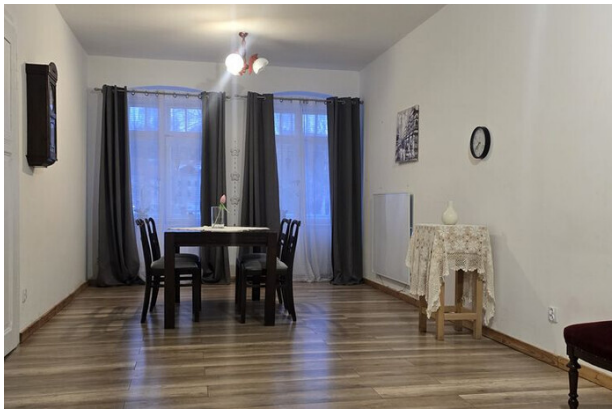


Außenfassade

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



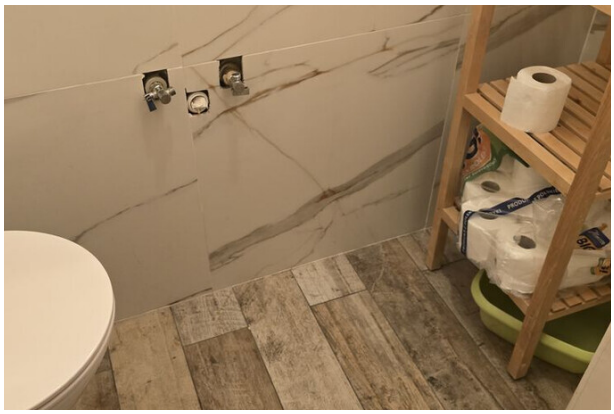
Wohnbereich



Wohnbereich



Bad



WC



WC



Flur

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





Flur









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



Treppenhaus

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 Renata Urdas

Demianiplatz 31
02826 Görlitz

Telefon: 02581767173
Fax: 03581767174
Mobil: 017624766243

E-Mail: info@urdas-immonilien.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.