Ein besonderes Schmuckstück – denkmalgerecht saniert, hochwertig ausgestattet und möbliert

Objekt: 2026-150 • 02827 Görlitz
229.000,00 €



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	2026-150
Objektart	Haus
Objekttyp	Reiheneck
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Frauenburger Straße
Hausnummer	85e
PLZ	02827
Ort	Görlitz
Wohnfläche	ca. 86 m^2
Nutzfläche	ca. 86 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 80 m^2
Heizungsart	Elektro-Heizung
Etagenzahl	3
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Elektro
Kaufpreis	229.000,00 €
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

Ein Zuhause mit Charakter, das historische Details, modernen Wohnkomfort und einen geschützten Platz im Freien miteinander verbindet.
Dieses umfassend sanierte Reihenhaus in ruhiger Wohnlage von Görlitz bietet auf ca. 86 m^2 Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung über drei Ebenen und eignet sich besonders gut für Paare oder eine kleine Familie.
Im Zuge der Kernsanierung wurde das Gebäude weitgehend entkernt und anschließend umfassend modernisiert. Die Arbeiten wurden im November 2023 abgeschlossen. Nach Angaben des Eigentümers erfolgte die Sanierung in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde.
Dabei wurde besonderer Wert darauf gelegt, zeitgemäßen Wohnkomfort mit dem historischen Charakter des Hauses zu verbinden. Einzelne historische Elemente wurden bewusst erhalten und in das neue Wohnkonzept integriert.
Nach Fertigstellung der Sanierung haben sich die persönlichen Pläne des Eigentümers verändert. Das Haus wurde daher nur sehr wenig genutzt und präsentiert sich heute in einem entsprechend gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand.
Raumaufteilung
Die ca. 86 m^2 Wohnfläche verteilen sich auf drei Ebenen und bieten eine kompakte, gut nutzbare Aufteilung.
Erdgeschoss
• Küche ca. 10,63 m^2
• Wohnzimmer ca. 8,64 m^2
• Badezimmer mit Dusche ca. 2,66 m^2
• Flur ca. 3,32 m^2
Die hochwertig ausgestattete Einbauküche bildet einen besonderen Mittelpunkt des Erdgeschosses. Ergänzt wird sie durch einen traditionellen Holzofen im englischen Stil, der dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht und zusätzlich zum Kochen, Backen und als Wärmequelle genutzt werden kann.
Obergeschoss
• Schlafzimmer ca. 11,83 m^2
• weiteres Zimmer ca. 8,47 m^2
• Bad/WC mit Duschwanne ca. 2,08 m^2
• Flur ca. 2,03 m^2
Das zweite Zimmer eignet sich je nach Lebenssituation hervorragend als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.
Dachgeschoss
• großzügiger Raum ca. 18,4 m^2

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

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für individuelle Wohnideen – beispielsweise als Schlafbereich, Homeoffice oder Gästezimmer.

Lage

Südstadt, 02827 Görlitz
Vollständige Adresse vom Anbietenden erhalten
Das Reihenhaus befindet sich in der Frauenburgstraße in einem ruhigen und historisch geprägten Wohnumfeld von Görlitz.
Die Lage verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen im Alltag.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte und Bäckereien, sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Ausstattung Beschreibung

Kernsanierung mit Respekt vor der historischen Substanz
Bei der Sanierung ging es nicht nur um eine optische Modernisierung. Das Haus wurde weitgehend entkernt und technisch wie gestalterisch umfassend erneuert.
Zu den wesentlichen Sanierungsmaßnahmen und Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem:
• erneuerte Elektroinstallation
• erneuerte Wasser- und Abwasserleitungen
• erneuertes Dach
• neue Holzfenster
• modernisierte Badezimmer mit neuer Fliesen- und Sanitärausstattung
• umfassend renovierte Innenräume
• hochwertige Einbauküche
• erhaltene Holztreppe
• Holzdielen im Dachgeschoss
• Moderne Elektroheizung (Heizkessel im Keller, Wandheizkörper)
• zusätzlicher Holzofen nach englieschen Still in der Küche (zum Kochen und die Wärme)
Besonderes Augenmerk wurde auf die Auswahl hochwertiger Materialien und einen dem Gebäude entsprechenden Charakter gelegt.
Historische Elemente wurden dabei nicht einfach entfernt: Teilweise erhaltene Balken und die charakteristische doppelte Hoftür erinnern weiterhin an die Geschichte des Hauses und geben ihm seine individuelle Atmosphäre.
Die Sanierungsmaßnahmen wurden nach Angaben des Eigentümers in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde durchgeführt.

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

Hochwertige Küche & Möblierung
Die hochwertige Einbauküche verbleibt im Haus und ist Bestandteil des Angebots.
Darüber hinaus kann ein Großteil der vorhandenen Möblierung auf Wunsch ohne zusätzlichen Kaufpreis übernommen werden. Ausgenommen sind lediglich einzelne Möbelstücke und persönliche Gegenstände, die für den Verkäufer einen besonderen ideellen Wert besitzen.
Damit besteht für die neuen Eigentümer die Möglichkeit, das Haus ohne größeren zusätzlichen Einrichtungsaufwand zu beziehen.

Die besondere Qualität dieser Immobilie zeigt sich vor allem im Umfang der bereits erfolgten Investitionen.
Die im November 2023 abgeschlossene Kernsanierung, die hochwertige Materialauswahl, die nach Eigentümerangaben mit der Denkmalschutzbehörde
• hochwertige Materialauswahl

Sonstige Angaben

Keller
• ca. 9,58 m^2 zusätzliche Nutz- und Abstellfläche
Ein geschützter Platz im Freien
Direkt am Haus befindet sich der ca. 31,1 m^2 große, vollständig eingefriedete Hof.
Die überwiegend gepflasterte Fläche bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke. Gewachsene Gartenbäumchen und weitere Bepflanzung schaffen einen natürlichen Sichtschutz und eine angenehm geschützte Atmosphäre. Kleine bepflanzte Bereiche lockern die Hoffläche zusätzlich auf.
Ob Frühstück am Wochenende, ein Kaffee am Nachmittag oder ein entspannter Sommerabend – der Hof erweitert das Zuhause um einen schönen Platz im Freien. Ein Wasseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Ein charmantes Zuhause für Menschen, die nicht nur Wohnfläche suchen, sondern Wert auf Qualität, historische Details und eine besondere Wohnatmosphäre legen.

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

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

Impressionen







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





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





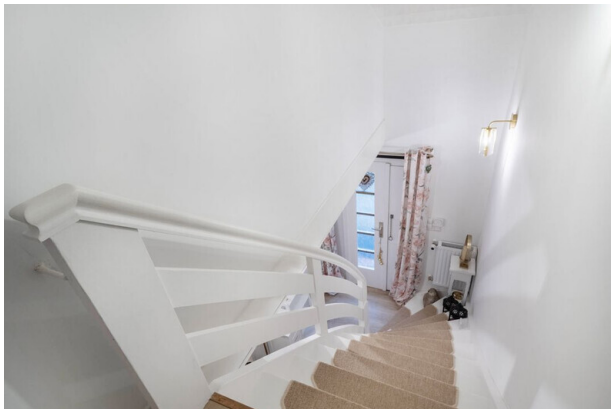








URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz
Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74
info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de













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





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.