



Denkmalgeschätztes Geschäftswohnhaus in sehr gute Lage zu verkaufen

Objekt: 2024-67 • 02826 Görlitz
380.000,00 €



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	2024-67
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	02826
Ort	Görlitz
Wohnfläche	ca. 307 m ²
Nutzfläche	ca. 400 m ²
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 200 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Baujahr	1895
Zustand	Saniert
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	380.000,00 €
Außen-Provision	7,14 %



Beschreibung

Zu verkaufen steht ein denkmalgeschütztes Mehrfamilien-Geschäftshaus aus Gründerzeit. Die denkmalgeschützte Sanierung fand im Jahr 1993 statt. Das Haus ist unterkellert, dreigeschossig mit ausgebautem Dach. Spitzboden ist vorhanden.

Insgesamt sind 4 Wohneinheiten vorhanden mit einer Wohnfläche über 306,82 qm und zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mit einer Nutzfläche von insgesamt 93,62 qm, Gesamtfläche des Hauses 400,44 qm.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeeinheiten, im 1.OG und im 2.OG jeweils eine großzügige 4-Zimmerwohnung und im 3.OG sind noch zwei kleiner Wohnungen.

Das Haus verfügt über eine Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasservorbereitung. Alle Medien vorhanden.

Hausverwaltung und Hausmeisterdienst Vorort vorhanden.

Lage

Innenstadt Görlitz, in der Nähe vom Postplatz , ca. 15 Minuten vom Bahnhof und ca. 5 Minuten von der Altstadt Parallelstraße von Berliner Straße- Haupteinkaufstraße der Stadt Görlitz .

Ausstattung Beschreibung

Ausstattung: historisches Holzhaustür, Treppen im Haus aus Stein mit ein einer Holzgelände, denkmalgeschützte Wohnungseingangstüren. In komplettem Haus sind Holzfenster eingesetzt. Die Wohnungen verfügen über jeweils einen Bad mit Wanne oder Dusche mit normalen Ausstattung (hellgraue Fliesen). Die Wände sind mit Raufaser tapeziert, zum Großteil sind die Wohnungen mit Laminat, bzw. Teppich ausgestattet. In den großen Wohnungen befinden sich auch Stücke an den Decken in den Wohnzimmern.

Sonstige Angaben

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.

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



Impressionen



Decke Wohnung Bild 2



Decke Wohnung



Fenster Treppenhaus



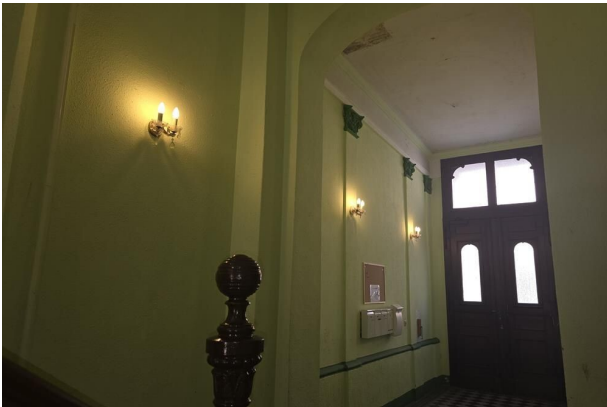
Haus Bild 1



Haus Bild 3



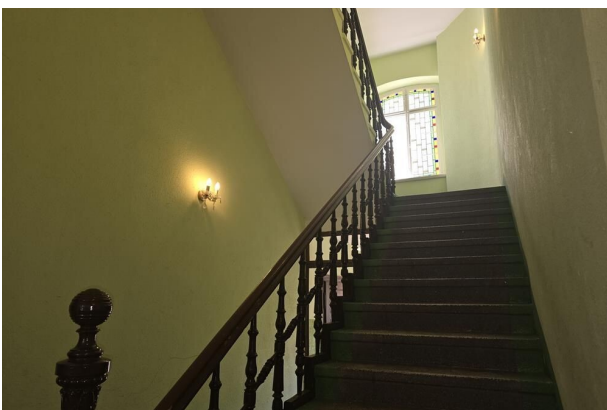
Haus Innenseite



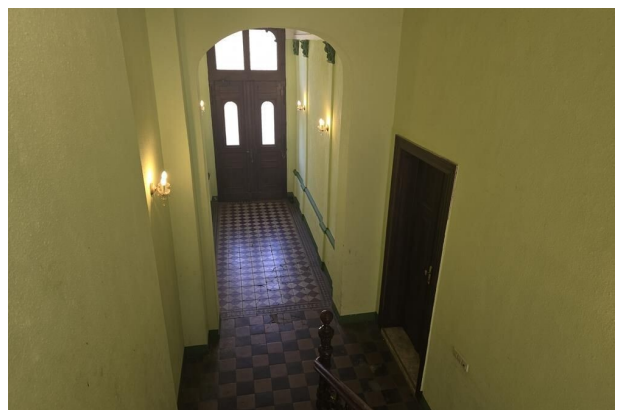
Hausflur Bild 2



Hausflur



Treppenhaus Bild 1



Treppenhaus Bild 2



Treppenhaus Bild 3



Wohnungstür



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.

URDAS IMMOBILIEN • Demianiplatz 31 • 02826 Görlitz

Tel.: • Mobil: • Fax: +49 3581 76 71 74

info@urdas-immobilien.de • www.urdas-immobilien.de