

Maisonette-Kapitalanlage in 1A-City-Lage

02826 Görlitz, Maisonettewohnung zum Kauf

Adresse:	Struvestr. 10 02826 Görlitz
Wohnfläche:	69 m ²
mtl. Hausgeld:	556 EUR
Baujahr / Sanierung:	1900 / 1997
Kaufpreis:	60.000 EUR
Maklercourtage:	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.



Maisonette-Kapitalanlage im Stadtzentrum

Zum Verkauf steht eine vermietete Wohneigentumseinheit in einem gutbürgerlichen Mehrfamilienhaus. Die 3-Raum-Maisonettewohnung mit ca. 69 m² befindet sich im Seitenflügel des Gründerzeithauses und reicht vom Erdgeschoss bis ins 1.Obergeschoss.

Im unteren Geschoss besteht die Einheit aus einem Flur- / Eingangsbereich, einem Wohnraum, einer Wohnküche einer Abstellkammer und einem Gäste-WC. Im oberen Stockwerk befinden sich zwei Wohn- / Schlafräume und das Hauptbad, welche jeweils vom Flur / Treppenaufgang abgehen. Zur Wohneinheit ist ein Stellplatz im Hof und ein Kellerabteil zugehörig.

Die derzeitige Kaltmiete inkl. Stellplatz beträgt ca. 330,- €, die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 380,- €. Das monatliche Hausgeld umfasst 456,- €, davon sind ca. 349,- € auf den Mieter umlegbar.

Das Mehrfamilienhaus umfasst 3 Vollgeschosse zzgl. ausgebautem Dachgeschoss und ist voll unterkellert. Das Wohnhaus wurde um 1900 erbaut und 1997 kernsaniert. Die Immobilie wird durch eine Gaszentralheizung mit zentraler WW-Aufbereitung versorgt und ist medial voll ausgestattet. Internet und TV sind via Multimedia-Breitband (Vodafone-Kabeldeutschland) vorhanden. Durch die Hofeinfahrt gelangt man in den Hofbereich des Grundstückes mit einigen Stellplätzen und einer kleinen Grünfläche.

Kein Energiepass erforderlich nach EnEV § 16 Abs. 5 (Baudenkmal) • Bei Kaufinteresse stellen wir Ihnen gern weitere Unterlagen zur Verfügung.



Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krah

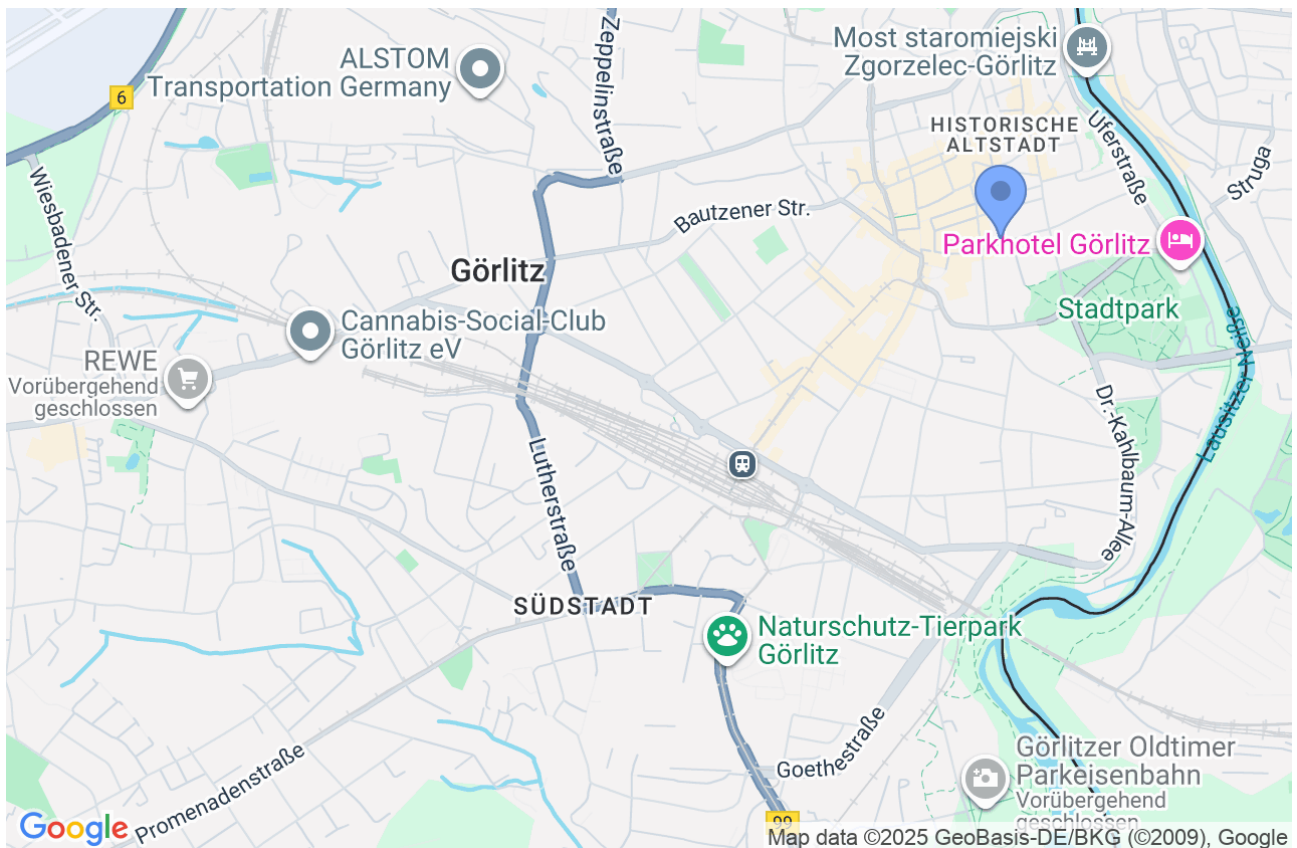
✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

📠 03581 / 8 77 66 62



Lageplan



Lagebeschreibung

Stadtteil

Die Görlitzer Innenstadt erstreckt sich vom Hauptbahnhof bis zum historischen Obermarkt und von der Neiße (als Grenzfluss zu Polen) bis hin zum nördlich gelegenen Stadtteil Königshufen. Die Straßenzüge sind geprägt von Häusern aus den Epochen Gründerzeit und Jugendstil. Das Stadtzentrum ist logistisch gut strukturiert. Sowohl fußläufig, als auch mit Pkw, Bus oder Straßenbahn gelangt man auf kurzem Weg zu den jeweiligen öffentlichen Einrichtungen, den zahlreichen innerstädtischen Grünanlagen oder auch in die anderen Stadtgebiete und darüber hinaus.

Objekt

Die Immobilie ist umgeben von historischen Sehenswürdigkeiten, wie der "Görlitzer Synagoge", dem "Dicken Turm" und der "historischen Bastai".

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage, angrenzend zur historischen Altstadt.

Wenige Gehminuten vom Objekt entfernt befindet sich ein Einkaufszentrum mit Supermarkt, ein Bäcker und ein Fleischer, weitere kleine Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf sowie Anbindungen an Bus - und Straßenbahnverkehr (ÖPNV).



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62

Im näheren Umfeld gibt es kulturelle und bildende Vielfalt, wie das Görlitzer Theater, das Naturkundemuseum und mehrere historische Wahrzeichen der östlichsten Stadt Deutschlands. Für geschichtlich Interessierte lohnt sich ein Besuch des Reichenbacher Turms, des Kaisertrutzes oder des Heiligen Grabs.

Auch die umliegenden Grünflächen, wie der Görlitzer Stadtpark, der Uferpark oder der Park des Friedens eignen sich für einen erholsamen sonntäglichen Spaziergang mit anschließendem Besuch der polnischen Nachbarstadt Zgrozelec.

Objektbeschreibung

Beschreibung Mehrfamilienhaus

Das gutbürgerliche Mehrfamilienhaus wurde ca. 1900 erbaut und 1997 umfangreich saniert (Dach, Fassade, Fenster, Medien, etc.). Seit 2009 wurden am Gebäude jährlich kleinere und größere Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, um das Objekt weiterhin zu erhalten. Die letzten aufwändigeren Investitionen waren u.A. 2013 Instandsetzung des Hauseingangsbereichs, 2018 Tausch der Velux-Dachliegefenster und 2020 Instandsetzungen am Seitenflügel. Aktuell sind Dacharbeiten beauftragt und sollen bis Sommer 2023 ausgeführt werden.

Die Immobilie besteht aus drei Vollgeschossen zzgl. ausgebautem Dachgeschoss und ist voll unterkellert. Das Objekt wird durch eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung versorgt und verfügt über einen Hochleistung-Breitband-Hausanschluss (Vodafone-Kabeldeutschland).

Rückseitig schließt das Grundstück mit einem befestigten Hofbereich für Stellplätze und einer kleinen Grünfläche ab.

Das Mehrfamilienhaus ist aktuell voll bewohnt und wird sowohl von Mietern als auch Selbstnutzern genutzt.

Beschreibung Wohnung

Die 3-Raum-Maisonettewohnung mit ca. 69 m² befindet sich im Seitenflügel des Gründerzeithauses und verfügt über einen separaten Wohnungseingang. Die Einheit reicht vom Erdgeschoss bis ins 1.Obergeschoss.

Im unteren Geschoss besteht die Einheit aus einem Flur- / Eingangsbereich, einem Wohnraum, einer Wohnküche einer Abstellkammer und einem Gäste-WC. Im oberen Stockwerk befinden sich zwei Wohn- / Schlafräume und das Hauptbad, welche jeweils vom Flur / Treppenaufgang abgehen. Flur, Wohn- und Schlafräume sind größtenteils mit Auslegware versehen. Die Wände sind mit Raufaser tapeziert. Zur Wohneinheit ist ein Stellplatz im Hof und ein Kellerabteil zugehörig. Die Wohnung ist seit 2002 dauerhaft vermietet und ungekündigt.



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62

Widerrufsbelehrung für Verbraucher:

Alle Angaben beruhen auf uns erteilten Informationen, für deren Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen.

Das Angebot ist freibleibend, ein Zwischenverkauf vorbehalten.

Gesetzliche Widerrufsbelehrung: <https://ft-immobilien.com/widerrufsbelehrung>



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

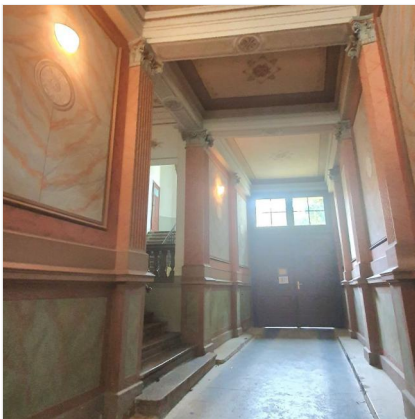
🖨 03581 / 8 77 66 62



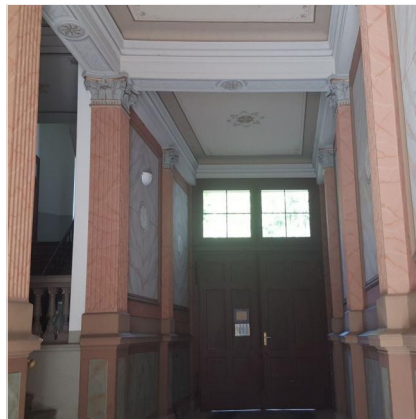
Außenansicht straßenseitig (1)



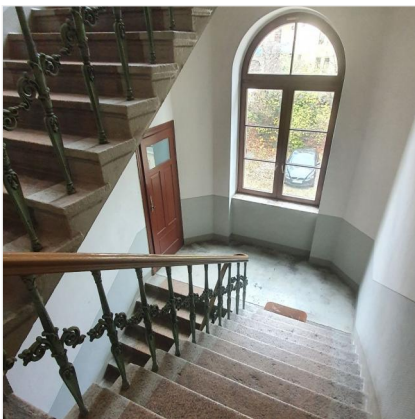
Außenansicht straßenseitig (2)



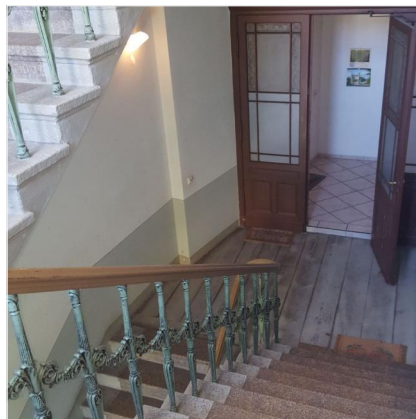
Durchfahrt (1)



Durchfahrt (2)



Treppenhaus (1)



Treppenhaus (2)



Scan mich

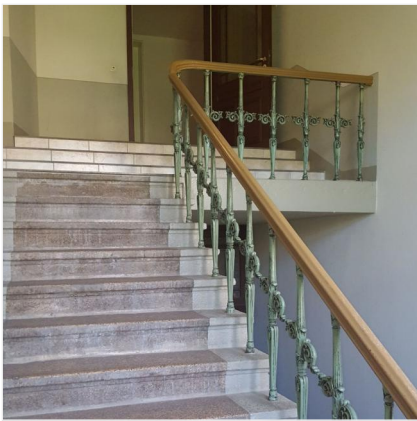
Eine gute Adresse... [ft-immobilien.com](https://www.ft-immobilien.com)

Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62



Treppenhaus (3)



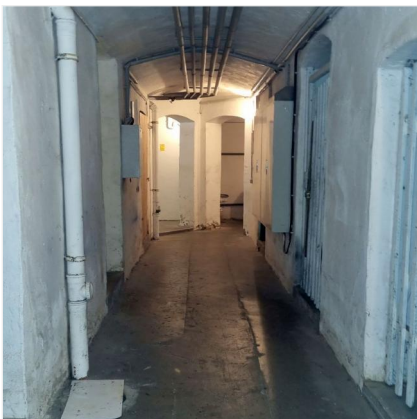
Außenansicht hofseitig (1)



Außenansicht hofseitig (2)



Eingang Wohnung Seitenhaus



Keller



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krah

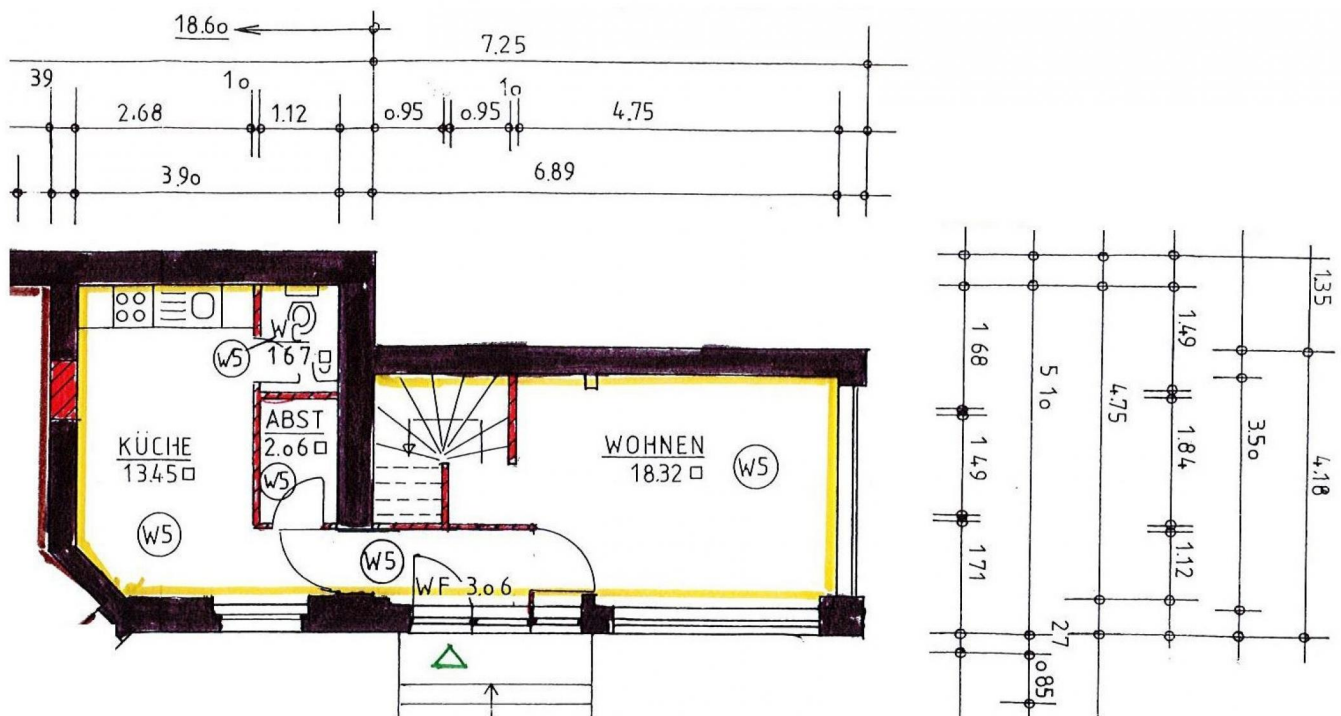
✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62

Grundriss

Grundriss EG



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krahl

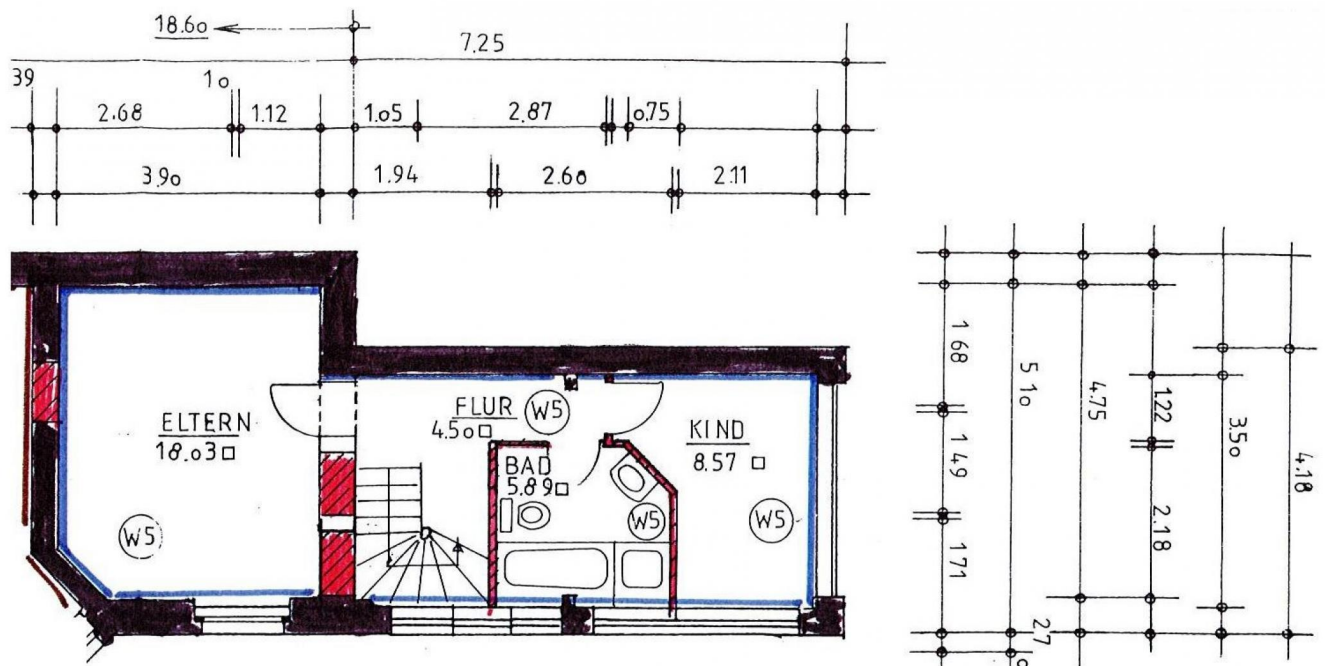
✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62

Grundriss

Grundriss 1.OG



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krahl

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62