

# Stabile Kapitalanlage im betreuten Wohnen – charmante 2-Raum-Eigentumswohnung

02826 Görlitz, Erdgeschosswohnung zum Kauf

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| <b>Adresse:</b>      | <b>02826 Görlitz</b>           |
| Wohnfläche:          | 42 m <sup>2</sup>              |
| mtl. Hausgeld:       | 178 EUR                        |
| Baujahr / Sanierung: | 1875 / 2001                    |
| Kaufpreis:           | 62.000 EUR                     |
| Maklercourtage:      | 7,19 %<br>inkl. gesetzl. MwSt. |



## Altersgerechte 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss

Zum Verkauf steht eine gepflegte und gut vermietete 2-Raum-Eigentumswohnung im Erdgeschoss der beliebten Seniorenwohnanlage Schützenstr. 16 in Görlitz.

Das um 1875 erbaute und Anfang der 2000er Jahre vollständig sanierte Haus überzeugt durch seine solide Bauweise und die ruhige Lage - mitten im Herzen von Görlitz.

Die Anlage ist speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet und bietet den Bewohnern neben einem barrierearmen Wohnumfeld auch die Möglichkeit, bei Bedarf Betreuungs- und Servicedienste über die Malteser in Anspruch zu nehmen.

Die Wohneinheit ist seit 2023 an eine freundliche ältere Dame vermietet, die sich in der Gemeinschaft sehr wohl fühlt. Das Mietverhältnis gilt als stabil und zuverlässig. Ideal für Kapitalanleger, die auf Sicherheit und Langfristigkeit setzen.



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



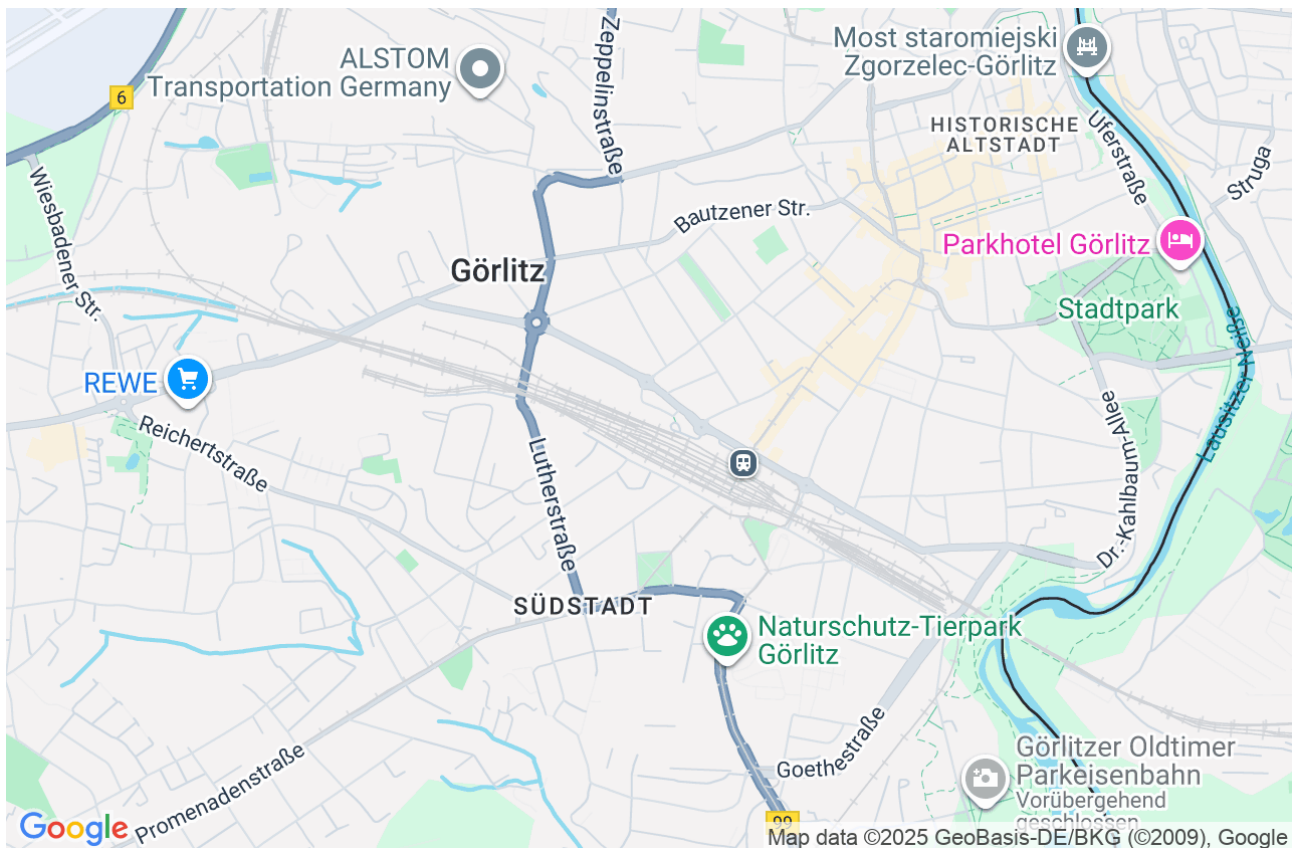
**Ansprechpartner: Mathias Krah**

✉ [mk@ft-immobilien.com](mailto:mk@ft-immobilien.com)

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62

# Lageplan



## Lagebeschreibung

### Objekt:

Das Grundstück befindet sich im Zentrum der Kreisstadt Görlitz, zwischen dem Stadtpark und der Altstadt. Verkehrsgünstig gelegen, gelangt man vom Objekt aus auf kurzen Wegen zu vielen gefragten Hotspots sowie über die Dr.-Kahlbaum-Allee direkt zur Bundesgrenze und damit ins Nachbarland Polen. Innerhalb weniger Gehminuten erreicht man u.a. den Wilhelmsplatz, den Postplatz und den Elisabethplatz, wo sich zahlreiche Geschäfte des alltäglichen Bedarfs befinden. So sind hier Apotheken, Fachärzte, Postzentrale, Bäcker, Fleischer, Boutiquen und vieles mehr angesiedelt. Auf dem Elisabethplatz ist sogar mehrere Tage in der Woche Markt, wo man aus erster Hand speziell in den Genuss regionale Produkte gelangt. Auch erreicht man über kurze fußläufige Entfernung die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr via Bus und Straßenbahn und somit auf schnellem Weg die umliegenden Stadtgebiete.

### Stadtteil:

Der Innenstadtbereich ist der zentrale Punkt der Stadt und grenzt an die Stadtteile Nikolaivorstadt, Altstadt, Südstadt und Königshufen. Der Teil von Görlitz wird von zahlreichen denkmalgeschützten Altbauten durchzogen, welche dem Wohn-, Gewerbe-, und Bildungsmarkt dienen. Weiterhin zeichnet sich das Gebiet



Scan mich

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

**Ansprechpartner: Mathias Krah**

✉ [mk@ft-immobilien.com](mailto:mk@ft-immobilien.com)

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62

durch eine gute Infrastruktur mit ausreichend Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, einer großen Einkaufsmeile sowie belebten Plätzen mit zahlreichen Gewerben aus. Dadurch wird ein breites Waren- und Dienstleistungsangebot offeriert.

## Objektbeschreibung

Pflegeleicht, barrierearm und familiäre Atmosphäre

Die ca. 42 m<sup>2</sup> große 2-Raum-Wohnung überzeugt mit einer klaren, seniorenrechtlichen Raumaufteilung.

Vom Flur aus gelangt man in das helle Wohnzimmer mit Laminatboden, das ausreichend Platz für Sitz- und Essbereich bietet.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und gut geschnitten, während die Küche mit Fenster zweckmäßig gefliest ist.

Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche und einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl, eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung und einen Breitbandanschluss.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 311,51 € und das Hausgeld 178,00 €. Davon sind 98,00 € auf den Mieter umlegbar.

Im Außenbereich befindet sich neben der Zufahrt eine große Stellplatzfläche, die gemeinschaftlich mit dem Nachbargrundstück genutzt wird. Stellplätze werden separat vertraglich vermietet. Weiterhin steht den Bewohnern ein weitreichender, gut gepflegter Gemeinschaftsgarten mit Terrasse und historischem Pavillon zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Die Bewohner veranstalten mit Unterstützung durch den Pflegedienst und die Hausverwaltung ein jährliches Sommerfest.



*Eine gute Adresse... ft-immobilien.com*

**Ansprechpartner: Mathias Krah**

✉ [mk@ft-immobilien.com](mailto: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](mailto:mk@ft-immobilien.com)

☎ 03581 / 8 77 66 55

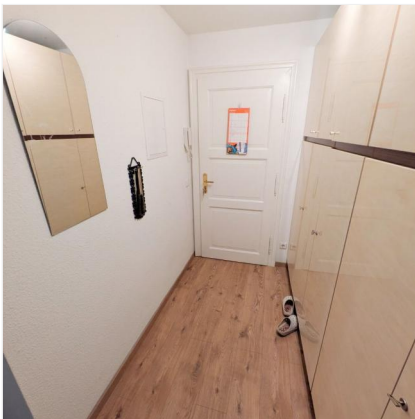
🖨 03581 / 8 77 66 62



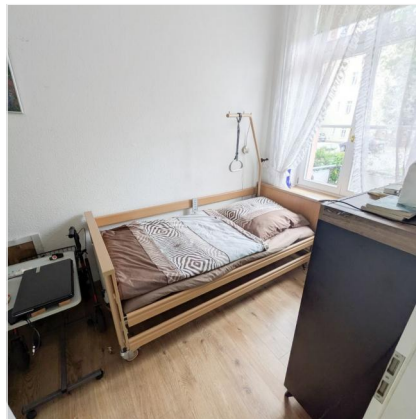
Wohnanlage Schützenstraße



Wohnen



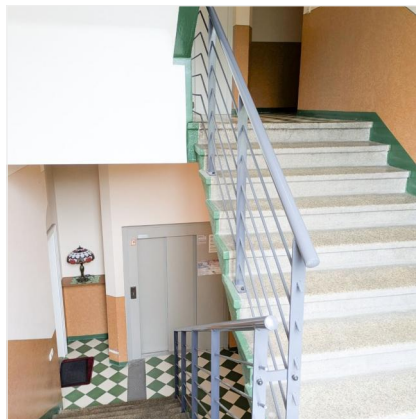
Flur



Schlafen



Flur mit im Treppenhaus



Treppenhaus mit Aufzug



Scan mich

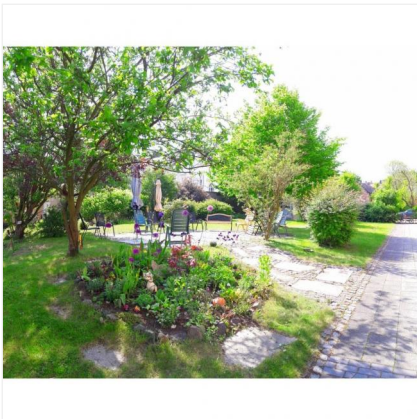
*Eine gute Adresse... [ft-immobilien.com](https://ft-immobilien.com)*

**Ansprechpartner: Mathias Krah**

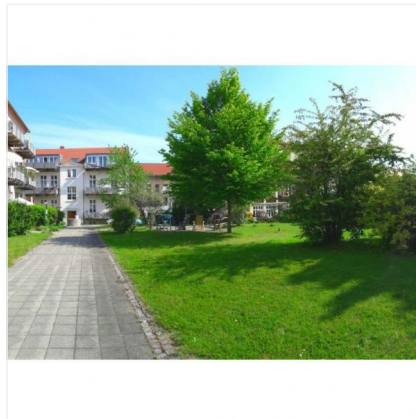
✉ [mk@ft-immobilien.com](mailto:mk@ft-immobilien.com)

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62



Sitzbereich im Innenhof



Gartenansicht Mehrfamilienhaus



Scan mich

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

**Ansprechpartner: Mathias Krah**

✉ [mk@ft-immobilien.com](mailto:mk@ft-immobilien.com)

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62

# Grundriss

Grundriss Erdgeschoss Wohnung



Scan mich

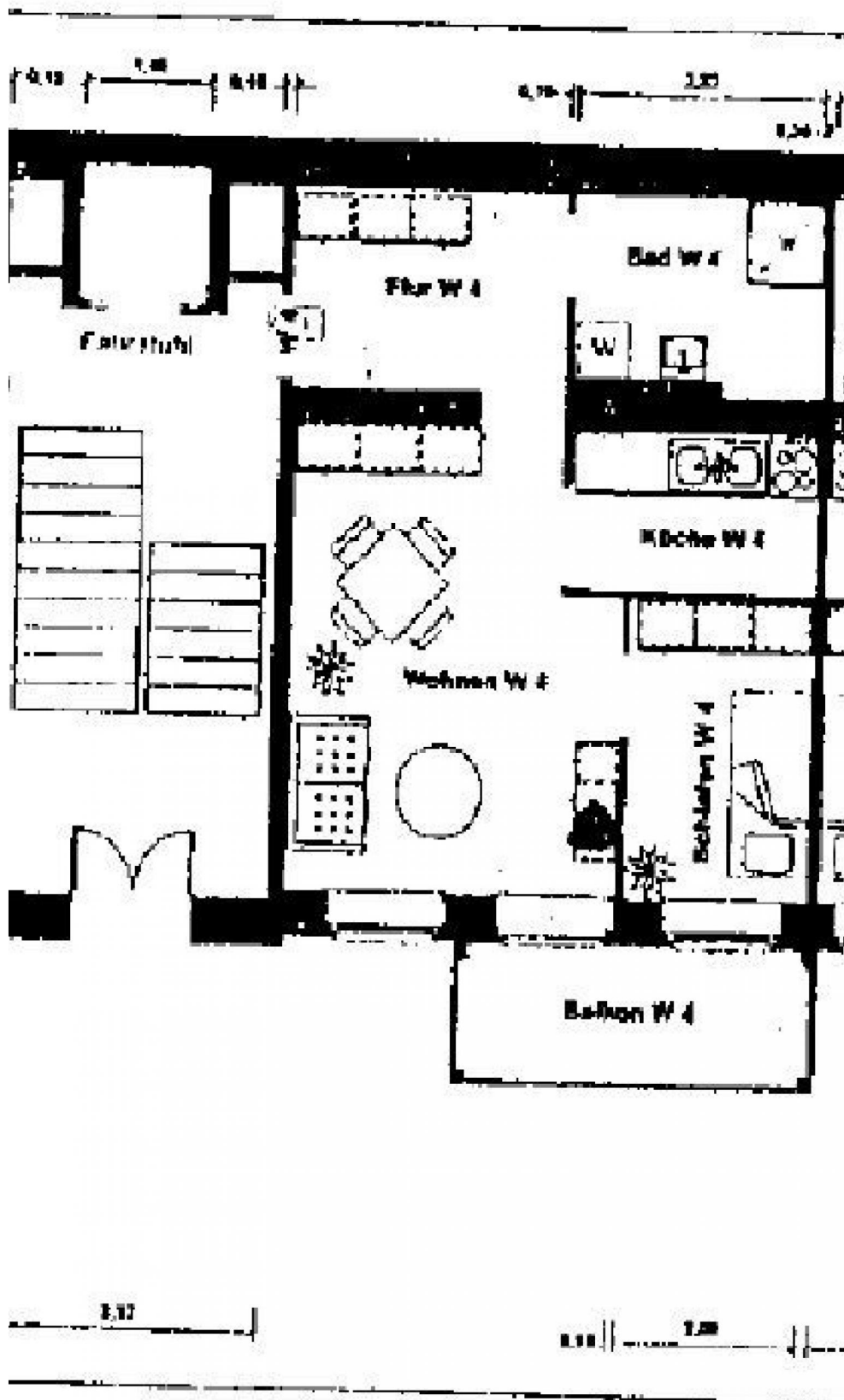
*Eine gute Adresse... [ft-immobilien.com](https://ft-immobilien.com)*

**Ansprechpartner: Mathias Krah**

✉ [mk@ft-immobilien.com](mailto:mk@ft-immobilien.com)

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62



Scan mich

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

**Ansprechpartner: Mathias Krah**

✉ [mk@ft-immobilien.com](mailto:mk@ft-immobilien.com)

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62