

Großzügige 2-Raum-Wohnung mit Terrasse! Sichere Kapitalanlage in zentraler Lage von Görlitz

02826 Görlitz, Etagenwohnung zum Kauf

Adresse:	02826 Görlitz
Wohnfläche:	88 m ²
mtl. Hausgeld:	388 EUR
Baujahr / Sanierung:	1860 / 1996
Kaufpreis:	86.000 EUR
Maklercourtage:	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.



Terrassenwohnung nahe der Görlitzer Altstadt

Zum Verkauf steht eine großzügige, helle 2-Raum-Eigentumswohnung im 1.OG der Bautzener Str. 3 in Görlitz.

Das um 1860 erbaute Gebäude wurde 1996 umfassend saniert (Fassade, Dach, Fenster, Elektrik, Heizung) und wird aktuell erneut an der straßenseitigen Fassade überarbeitet. Diese Maßnahme wird aus der Erhaltungsrücklage bezahlt, welche mit Stand 31.12.2024 ca. 30.000 € betrug. Auf die Wohnung entfallen davon derzeit ca. 3.929 €.

Die Wohnung ist seit 2019 durchgehend vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete von 425,00 €. Das mtl. Hausgeld beträgt 388,- €, davon sind 209,50 € auf den Mieter umlegbar.

Das Mehrfamilienhaus umfasst 10 Einheiten, davon 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss (Kosmetikstudio und Einzelhandel).



Eine gute Adresse... ft-immobilien.com



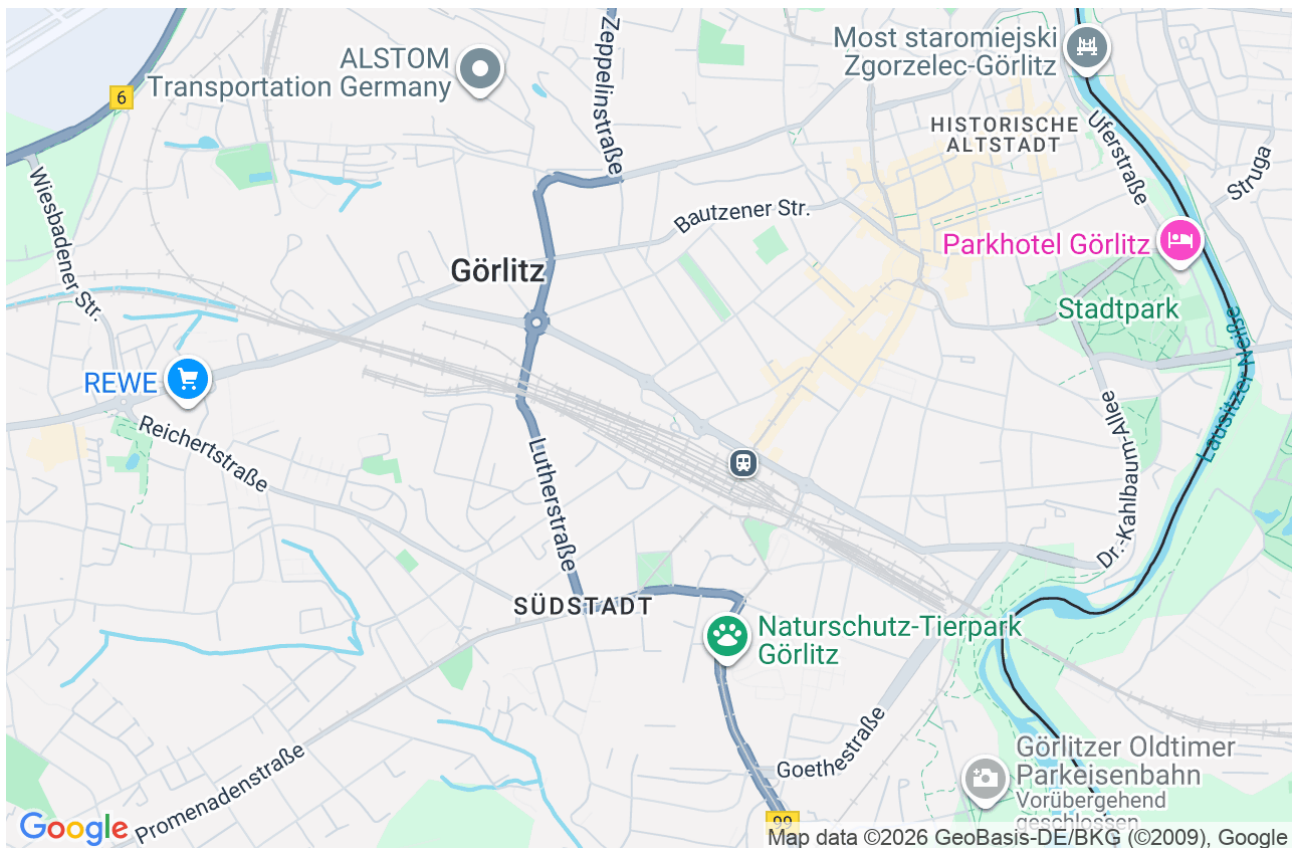
Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

📞 03581 / 8 77 66 62

Lageplan



Lagebeschreibung

Die Bautzener Straße gehört zu den zentralen und gut angebundenen Wohnlagen von Görlitz. Die Umgebung ist geprägt von historischer Bebauung, kleinen Geschäften, Dienstleistern und kurzen Wegen in die Innenstadt.

In wenigen Minuten erreicht man den Postplatz, die Berliner Straße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus- und Straßenbahnhaltestellen. Auch die Altstadt und der Grenzübergang nach Zgorzelec sind schnell erreichbar.

Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet auf ca. 88 m² Gesamtfläche - mit 71 m² Wohnfläche und 17 m² Terrasse - ein komfortables Raumgefühl und eine durchdachte Grundrissgestaltung.

Großes, helles Wohnzimmer mit viel Stellfläche. Das geräumige Schlafzimmer liegt hofseitig in ruhiger Lage. Durch die Küche gelangt man zur großen Terrasse (Südost-Ausrichtung), die zum Entspannen im Freien einlädt. Das Badezimmer besitzt ein Fenster, verfügt über eine Badewanne und ist gefliest.



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

Das Gebäude wird über eine Gaszentralheizung versorgt und Breitbandinternet ist vorhanden.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und stellt somit eine ideale Bestandsimmobilie für Anleger dar, die auf eine solide Mieterstruktur und langfristige Stabilität setzen.



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:

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



Altbau Fassadeansicht



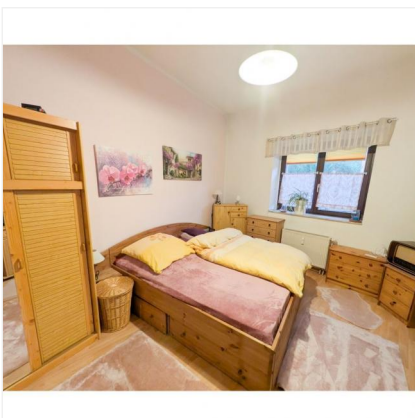
Helles Bad mit Dekoration



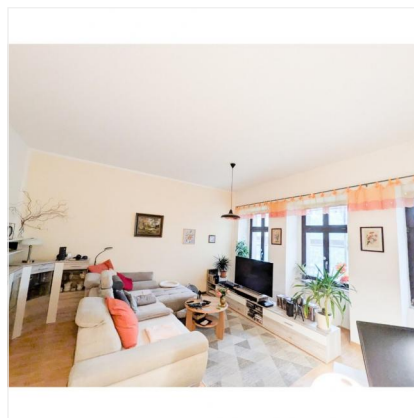
Flur mit Garderobe



Wohnküche in Görlitz



Gemütliche Altbauwohnung



Helle 2-Raum-Wohnung Görlitz



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



Gemütlicher Balkonblick



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