

Renditestarkes Mehrfamilienhaus im Zentrum von Görlitz

02826 Görlitz, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Adresse:	Hospitalstraße 19 02826 Görlitz
Grundstücksgröße:	566 m ²
Wohnfläche:	547 m ²
Baujahr / Sanierung:	1880 / 2018
Kaufpreis:	550.000 EUR
Maklercourtage:	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.



Mehrfamilienhaus mit attraktiver Rendite in zentraler Lage von Görlitz

Die zum Verkauf stehende Immobilie ist ein ca. 1880 erbautes, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Das Gebäude umfasst vier Vollgeschosse zzgl. Keller und nicht ausgebautem zweigeschossigen Dachbodenbereich mit derzeit ca. 670 m² Wohn- und Nutzfläche. Das Haus gliedert sich in sechs Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit. Das Wohnhaus wurde Mitte der 1990er Jahre umfangreich saniert (Dach, Fassade, Fenster, Elektrik, etc.). Ab 2013 erfolgten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den einzelnen Wohneinheiten. Das Gebäude ist medial voll erschlossen. Die Heizung- und Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Gasetagenheizungen. Die Immobilie ist vollvermietet. Die mtl. Netto-Mieteinnahmen belaufen sich derzeit 3.337,00 €. Das zentral gelegene Mehrfamilienhaus verfügt über eine logistisch gute Lage in der Görlitzer Innenstadt. Fußläufig befindet sich die Einkaufspassage auf der Berliner Straße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Anbindungen an den ÖPNV. Auch ein Supermarkt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit dem „Sonnenhof“ und dem Lutherplatz sind auch zwei begrünte Flächen mit Spielplatzanlagen in unmittelbarer Umgebung.

Kein Energiepass erforderlich nach EnEV § 16 Abs. 5 (Baudenkmal) • Bei Kaufinteresse stellen wir Ihnen gern weitere Unterlagen zur Verfügung. Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer bzw. den uns vorliegenden Unterlagen. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Ein Zwischenverkauf und eine Nichtverfügbarkeit bleiben ausdrücklich vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend.



Eine gute Adresse... ft-immobilien.com



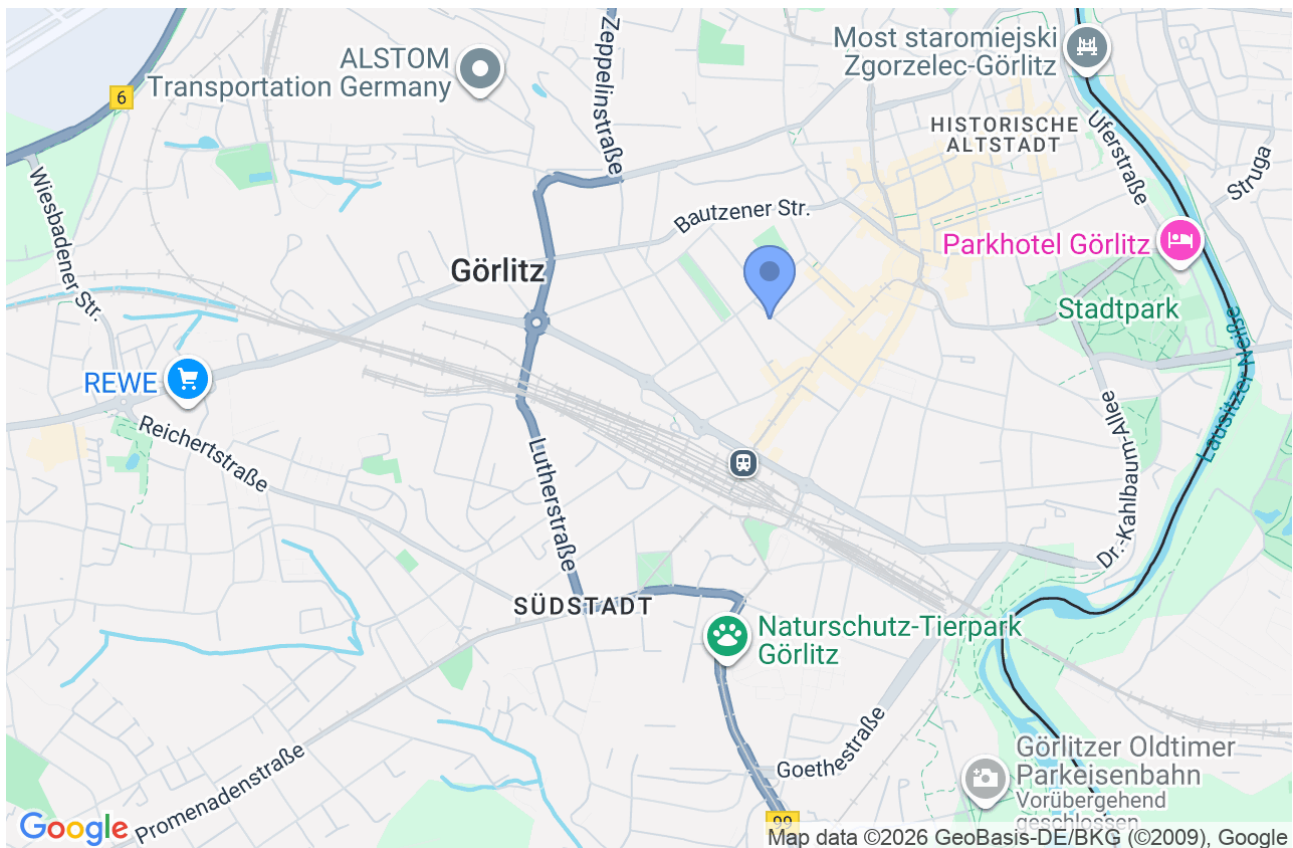
Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62

Lageplan



Lagebeschreibung

Das zentral gelegene Mehrfamilienhaus verfügt über eine logistisch gute Lage in der Görlitzer Innenstadt. Fußläufig befindet sich die Einkaufspassage auf der Berliner Straße. Hier befinden sich zahlreiche Geschäfte für den alltäglichen Bedarf, Apotheken, Gastro-Einrichtungen, Boutiquen, Banken, Anbindungen an den ÖPNV und viele weitere Geschäfte. Auch ein Supermarkt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit dem „Sonnenhof“ und dem Lutherplatz sind auch zwei begrünte Flächen mit Spielplatzeinrichtungen in unmittelbarer Umgebung.

Über die guten Straßenanbindungen gelangt man sternenförmig in die verschiedenen Stadtgebiete. In Richtung Osten begibt man sich weiter Richtung Zentrum, z.B. zum Hauptbahnhof oder zum Grenzübergang nach Polen.

Im Nordosten liegt die berühmte Görlitzer Altstadt, mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten, kleinen Cafés und Boutiquen, historischen Baudenkmälern und einem reichhaltigen, kulturellen Angebot. Im Süden und Südwesten befinden sich die Stadtteile Südstadt und Rauschwalde mit Anbindungen Richtung Zittau und Löbau. Nach Norden gelangt man über die B99 durch den Stadtteil Königshufen auf die Umgehungsstraße B6 und weiter

über die Stadtgrenze hinaus. Über die direkte Anbindung zur Autobahn 4 besteht sowohl eine schnelle Zuwegung bis nach Dresden, aber auch über die Bundesgrenze nach Polen.



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

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus im Stadtzentrum wurde ca. 1880 erbaut, besteht aus vier Vollgeschoss und ist voll unterkellert. Das Gebäude gliedert sich in 6 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit mit insgesamt 670 m² Wohn- und Nutzfläche. Alle Wohnungen verfügen über separate Küchen und Bäder mit Dusche. Zzgl. gibt es auch zusätzliche Ausstattungen als Tageslichtbäder und mit Badewannen. Die Wohnräume sind sehr hell und überwiegend mit Laminat ausgestattet. Darüber hinaus sind die Einheiten rechter Hand mit Wintergärten bzw. 3.Og mit einer Dachterrasse ausgestattet.

Das Objekt wurde Mitte der 1990er Jahre umfangreich saniert, dazu zählen u.a. elektrische Leitungen, Frischwasser- und Abwasserleitungen, Fenster, Fassade und Dach. Die Heizungs- und Wärmeversorgung der einzelnen Einheiten erfolgt über Gasetagenheizungen (versch. BJ). Ein Breitbandinternetanschluss (Vodafone-Kabel Deutschland) sowie ein Fernseekabelanschluss liegen im Haus an. Zudem besteht für das Unternehmen Vodafone-Kabeldeutschland ein Pachtvertrag für eine auf dem Dach installierte 5-G-Antennen.

Das Grundstück verfügt über eine eigene Zufahrt mit einem potentiellen Pkw-Stellplatz im Hof sowie einem Carport-Überstand für Fahrräder / Motorräder.

Das Objekt ist vollvermietet.



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

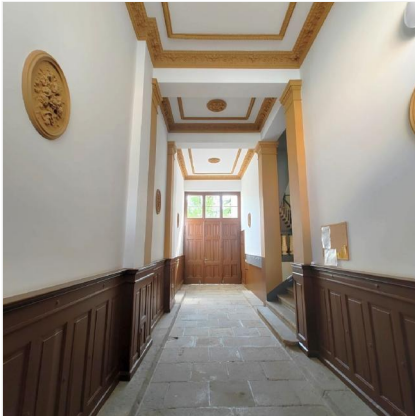
🖨 03581 / 8 77 66 62



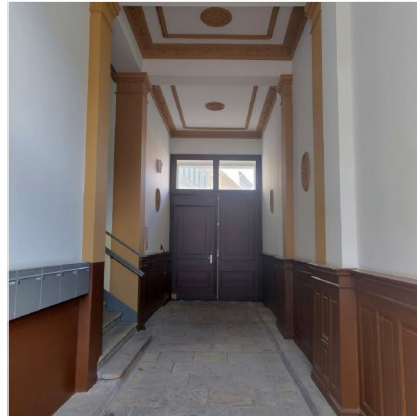
Außenansicht straßenseitig



Hauseingangstür



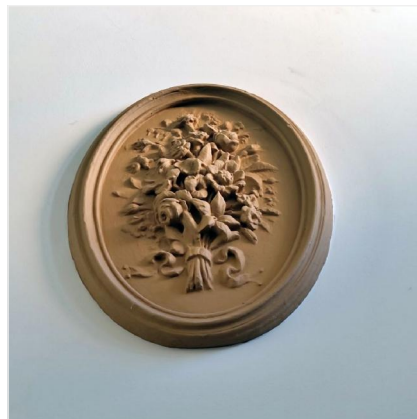
Hauseinfahrt 01



Hauseinfahrt 02



Hauseinfahrt 03



Hauseinfahrt 04



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



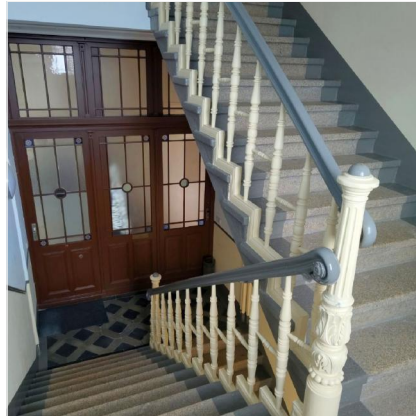
Hauseinfahrt 05



Treppenhaus 01



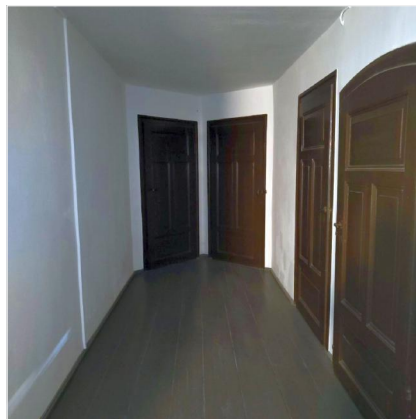
Treppenhaus 02



Treppenhaus 03



Treppenhaus 04



Treppenhaus 05



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

Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

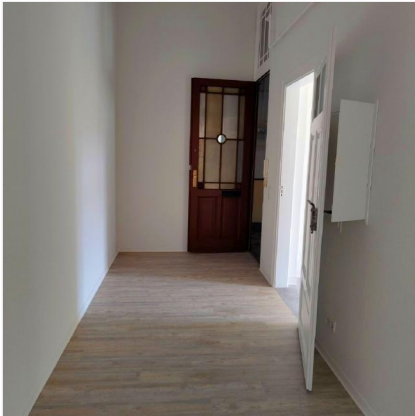
🖨 03581 / 8 77 66 62



Treppenhaus 06



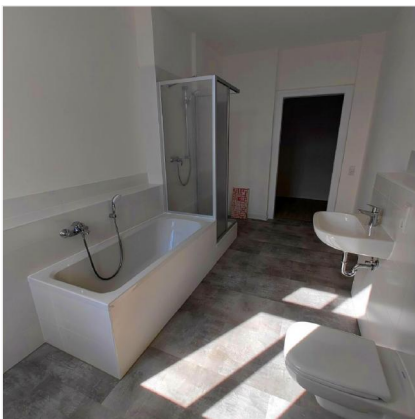
Wohnung 2.OG links - Flur 01



Wohnung 2.OG links - Flur 02



Wohnung 2.OG links - Bad 01



Wohnung 2.OG links - Bad 02



Wohnung 2.OG links - Küche 01



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



Wohnung 2.OG links - Küche 02



Wohnung 2.OG links - Wohnraum 01



Wohnung 2.OG links - Wohnraum 02



Wohnung 2.OG links - Wintergarten



Wohnung 2.OG links - Wohnraum 03



Wohnung 2.OG links - Wohnraum 04



Scan mich

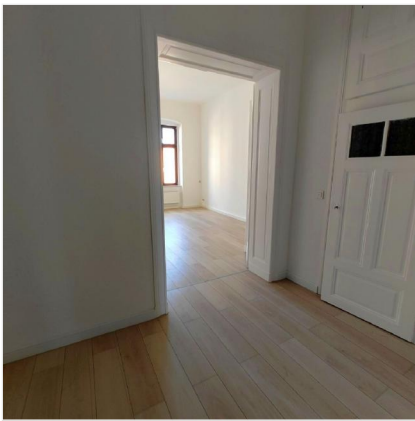
Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krah

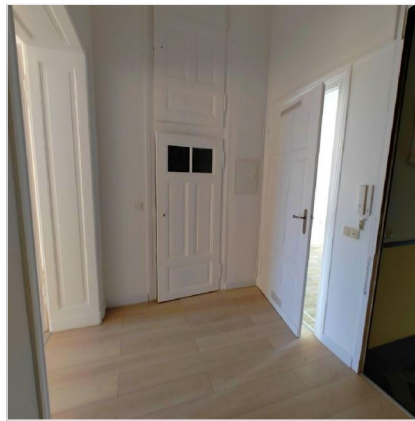
✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

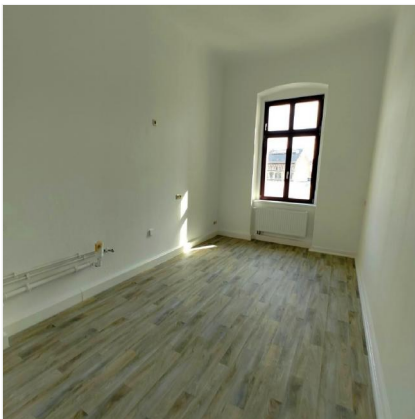
🖨 03581 / 8 77 66 62



Wohnung 2.OG rechts - Flur 01



Wohnung 2.OG rechts - Flur 02



Wohnung 2.OG rechts - Küche 01



Wohnung 2.OG rechts - Küche 02



Wohnung 2.OG rechts - Bad



Wohnung 2.OG rechts - Wohnraum 01



Scan mich

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

Ansprechpartner: Mathias Krahl

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62



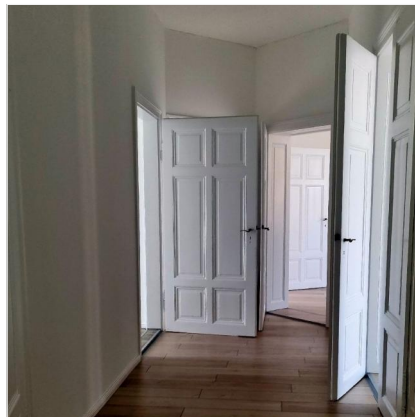
Wohnung 2.OG rechts - Wohnraum 02



Wohnung 2.OG rechts - Wohnraum 03



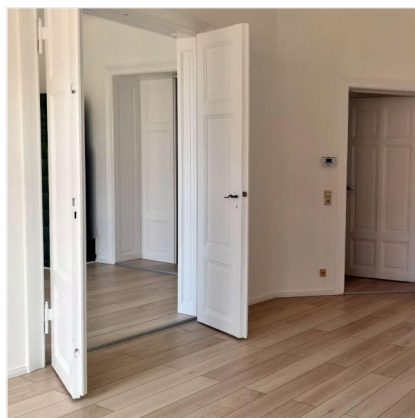
Wohnung 2.OG rechts - Wohnraum 04



Wohnung 3.OG links - Flur



Wohnung 3.OG links - Bad



Wohnung 3.OG links - Wohnraum 01



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



Wohnung 3.OG links - Wohnraum 02



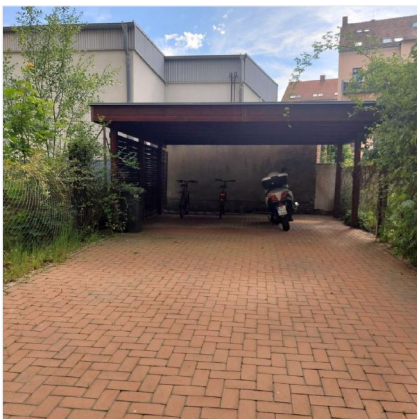
Wohnung 3.OG links - Wohnraum 03



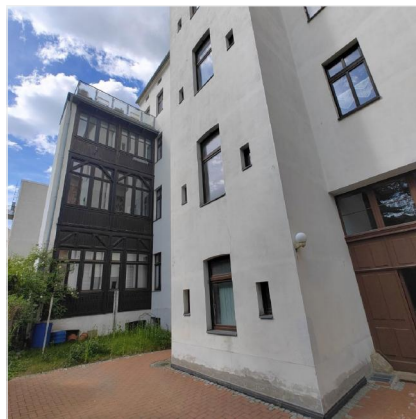
Wohnung 3.OG links - Terrasse



Hofbereich 01



Hofbereich 02



Hofbereich 03



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

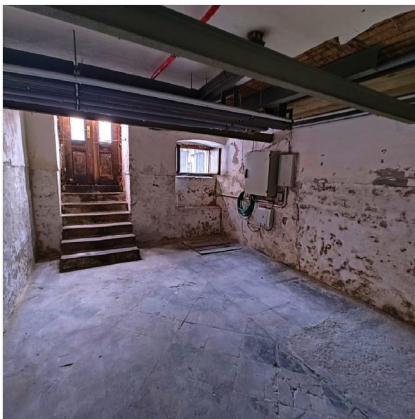
🖨 03581 / 8 77 66 62



Keller 01



Keller 02



Keller 03



Dachboden 01



Dachboden 02



Dachboden 03



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



Dach 01



Dach 02



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