



Eine gute Adresse...



**altersgerechtes
Anlagenobjekt
in Südstadt-Lage
- zu verkaufen -**

Gutenbergstr. 26 in 02826 Görlitz

1. Obergeschoss links

Miteigentumsanteile:	71 / 1.000 MEA
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 58 m²
mtl. Hausgeld:	ca. 221,00 €
mtl. Kaltmiete IST:	ca. 245,00 €
Baujahr / Sanierung:	ca. 1900 / 1996
Kaufpreis:	51.500,00 €
Maklercourtage:	7,14 % (inkl. ges. 19% MwSt.)

Diese attraktive 2-Raum-Eigentumswohnung befindet sich in einem gutbürgerlichen Mehrfamilienhaus in der Görlitzer Südstadt. Sie verfügt über eine offene Küche, ein Bad mit Wanne, ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum hofseitigen Balkon und ein geräumiges Schlafzimmer. Zur Wohneinheit gehören ein Kellerabteil sowie eine Abstellkammer auf der Zwischenebene.

Die Wohneinheit ist seit August 2014 vermietet und wurde im Vorfeld frisch renoviert. Die beiden Wohnräume inkl. Flur sind mit Laminat versehen, die Küche ist mit PVC-Belag ausgelegt und das Bad ist gefliest.

Das Mehrfamilienhaus ist Ende der 1990er Jahre umfangreich saniert worden. Die Immobilie besteht aus fünf Vollgeschossen, ist voll unterkellert, wird durch eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung versorgt und verfügt über einen multimedialen Hausanschluss mit Breitbandinternet (Vodafone - Kabel Deutschland).

Das unter Denkmalschutz stehende Objekt befindet sich in einer Sackgasse in ruhiger, zentraler Lage. Fußläufig befinden sich Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, via Bus und Straßenbahn, und auch mehrere kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Innerhalb weniger Fahrminuten erreicht man auch umfangreichere Einkaufsmöglichkeiten, das Neisse Bad Görlitz, den Naturschutzpark und auch den Hausberg der Stadt, die Landeskronen.

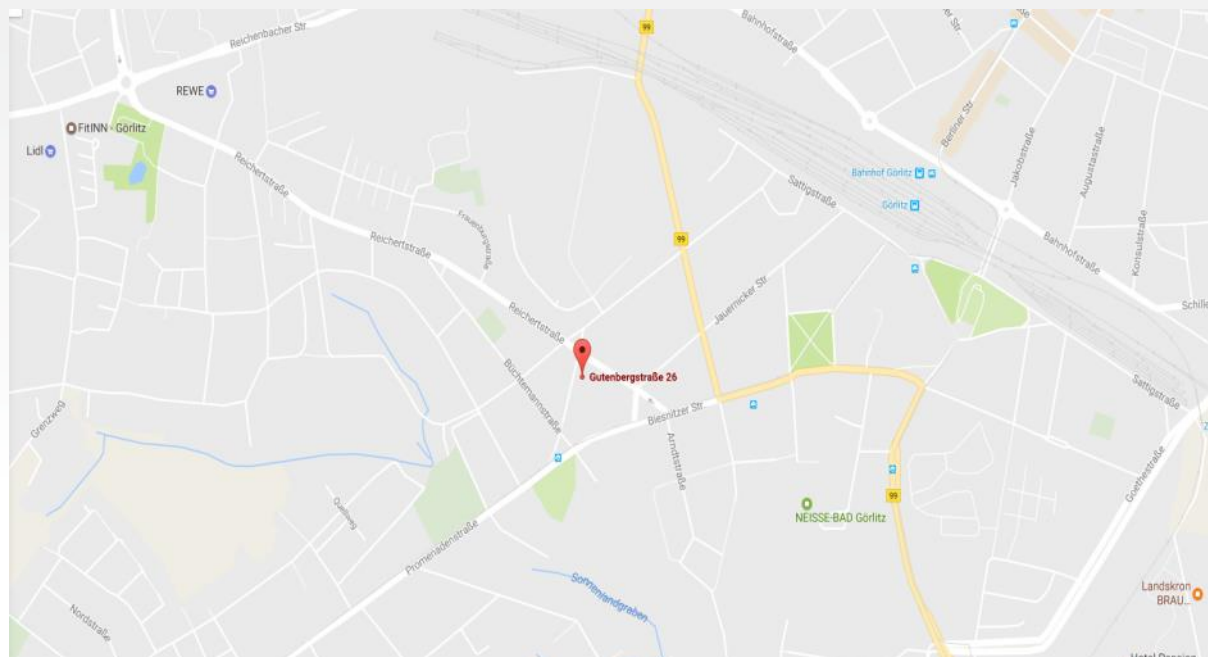
Kein Energiepass erforderlich nach EnEV § 16 Abs. 5 (Baudenkmal)
Bei Kaufinteresse stellen wir Ihnen gern weitere Unterlagen zur Verfügung.

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.

F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH, Hospitalstr. 36 / Berliner Str. 14, 02826 Görlitz
Tel.: 03581 / 8 77 66 55, Fax: 03581 / 8 77 66 62

www.ft-immobilien.com

Lageplan :



Lagebeschreibung :

Die Wohneinheit befindet sich in einem gutbürgerlichen Mehrfamilienhaus in einer ruhig gelegenen Sackgasse, zentral in der Görlitzer Südstadt. Fußläufig befinden sich Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, via Bus und Straßenbahn, und auch mehrere kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Im näheren Umkreis gibt es weitere, umfangreichere Einkaufsmöglichkeiten sowie das Neisse Bad Görlitz für sportliche Ertüchtigung und Wellness, den Naturschutzpark Görlitz-Zgorzelec und auch den Hausberg der Stadt, die Landeskronen, geeignet für einen kleinen Wanderausflug.

Objektbeschreibung:

Das gutbürgerliche Mehrfamilienhaus ist Ende der 1990er Jahre umfangreich saniert worden. Die Sanierung umfasste u.a. Fassade, Dach, Fenster, Heizungsanlage, Elektrik und Sanitäranlagen.

Seit 2003 wurden am Gebäude jährlich kleinere Instandhaltungen durchgeführt, um das Objekt weiterhin in einem attraktiven und werterhaltenden Zustand zu bewahren. Die letzte umfangreiche Investition war die Erneuerung der Geschossdeckendämmung im Dachbodenbereich.

Die Immobilie besteht aus fünf Vollgeschossen, ist voll unterkellert, wird durch eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung versorgt und verfügt über einen multimedialen Hausanschluss mit Breitbandinternet (Vodafone - Kabel Deutschland).

Rückseitig schließt das Gebäude mit einem kleinen begrünten Hofbereich und einem Wäschetrockenplatz ab.

Die Immobilie ist aktuell bis auf eine Wohnung voll bewohnt.



F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH, Hospitalstr. 36 / Berliner Str. 14, 02826 Görlitz
Tel.: 03581 / 8 77 66 55, Fax: 03581 / 8 77 66 62

www.ft-immobilien.com

Objektbeschreibung 1.OG links

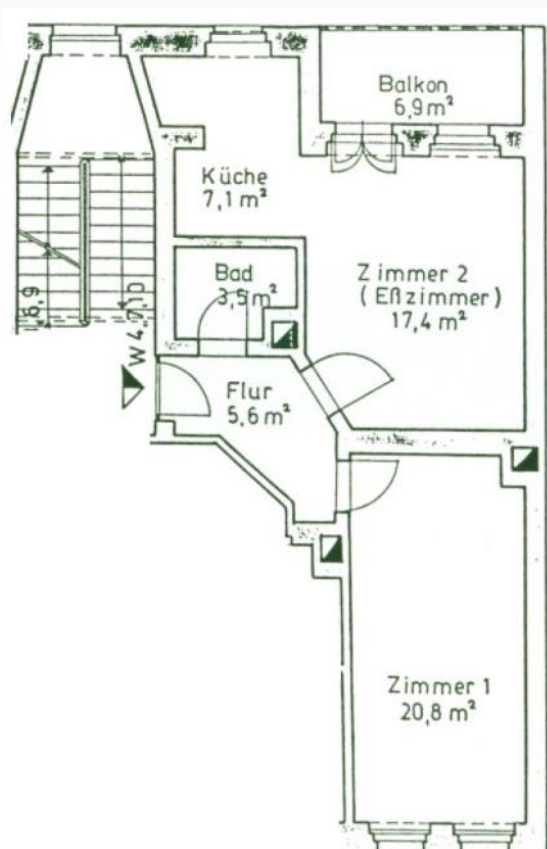
Diese attraktive 2-Raum-Eigentumswohnung befindet sich in einem gutbürgerlichen Mehrfamilienhaus in der Görlitzer Südstadt. Sie verfügt über eine offene Küche, ein Bad mit Wanne, ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum hofseitigen Balkon und ein geräumiges Schlafzimmer.

Die beiden Wohnräume inkl. Flur sind mit Laminat versehen, die Küche ist mit PVC-Belag ausgelegt und das Bad ist gefliest.

Zur Wohneinheit gehören ein Kellerabteil sowie eine Abstellkammer auf der Zwischenebene.

Die Wohneinheit ist seit August 2014 durchgehend vermietet und wurde im Vorfeld frisch renoviert (Fußbodenerneuerung und malermäßige Instandsetzung).

Grundriss / Bilder (die Bilder entsprechen nicht dem IST-Zustand):



Widerrufsbelehrung für Verbraucher :

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH, Hospitalstr. 36 / Berliner Str. 14, 02826 Görlitz, Tel.: 03581 / 8776661, Fax: 03581 / 8776662, info@ft-immobilien.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen der Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.