



Eine gute Adresse...



**ehem. Landgasthof  
als Förderprojekt  
im Görlitzer  
Umland  
- zu verkaufen -**

**Neißealstr. 102 in 02828 Görlitz-Ludwigsdorf**

**Grundstück mit Ruine**

<b>Wohn-/ Nutzfläche:</b>	<b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche:</b>	<b>ca. 1.142 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	<b>unbekannt</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>25.000,- €</b>
<b>Maklercourtage:</b>	<b>7,14 % (inkl. ges. 19% MwSt.)</b>

Diese baufällige Immobilie befindet sich im nördlichen Stadtteil Ludwigsdorf der Kreisstadt Görlitz. Das Objekt umfasst zwei Vollgeschosse, Keller und Dachboden und schließt rückseitig mit den Überresten ehemaliger Garagen und einem weitreichenden Hofbereich ab.

Haupthaus sowie Nebengasse sind in einem stark sanierungsbedürftigem Zustand, die Freiflächen sind verwildert. Anschlüsse von Wasser, Abwasser und Elektrik liegen direkt am Grundstück an, eine Zuleitung für Gas ist über Nachbargrundstücke möglich.

Der ehemalige Konsum und Industriewarenladen ist bis 1975 in gängigem Betrieb gewesen und seitdem stillgelegt. Die Immobilie steht laut Angabe der Stadtverwaltung Görlitz unter Denkmalschutz und ist als Kulturdenkmal angesehen. Mit Hilfe des EU-Förderprogrammes LEADER besteht die Möglichkeit, bestimmte Arten von Sanierungen und Objektnutzungen durch Fördermittel zu unterstützen. Der Förderungsgrad ist abhängig von der späteren Nutzungsart und dem Umfang der Investitionen. Gefördert werden u.a. gastronomische Gewerbe, altersgerechtes Wohnen und Wohnraum zur Eigennutzung.

Der Ortsteil Ludwigsdorf ist geprägt von Drei- und Vierseitenhöfen sowie Einfamilienhäusern. Die Soziale Struktur gleicht einer Dorfgemeinschaft. Im näheren Umfeld gibt es einen Kindergarten, einen Jugendclub, einen Sportplatz sowie eine Kegelbahn, eine Familienbäckerei, Restaurants, zahlreiche Denkmäler und kleinere Ausflugsziele.

Die ländliche Idylle in Verbindung mit kurzer Fahrzeit in die Stadt, überzeugt viele Familien im Norden von Görlitz sesshaft zu werden.

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 65, Fax: 03581 / 8 77 66 61**

*www.ft-immobilien.com*

## Lageplan :



## Lagebeschreibung :

Das Objekt befindet sich im Norden der Kreisstadt Görlitz im Stadtteil Ludwigsdorf.

Der Ortsteil ist geprägt von zahlreichen Grünflächen, Bachläufen, Drei- und Vierseitenhöfen sowie Einfamilienhäusern. Die Soziale Struktur gleicht einer Dorfgemeinschaft, dennoch ist die Nähe zur Kreisstadt unverkennbar.

Innerhalb der eingemeindeten Dorfschaft gibt es ein Bürgerhaus, einen Kindergarten, einen Jugendclub, einen Sportplatz sowie eine Kegelbahn, eine Familienbäckerei, Restaurants, zahlreiche Denkmäler und kleinere Ausflugsziele.

Die Gegend ist prädestiniert für Familiengründung. Viele Familien sind in den letzten Jahren im Norden von Görlitz sesshaft geworden, da die idyllische Stadtrandlage mit ruhiger Nachbarschaft und begrüntem Umfeld perfekt für junge Familien ist.

In zehn Fahrminuten erreicht man die Görlitzer Innenstadt, die ein breites Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, Boutiquen, die zum Schlendern einladen, sowie Restaurants und Cafés bietet. Kulturelle Abwechslung erfährt man durch die zahlreichen jährlichen Veranstaltungen (Sommertheater, Via Thea, Altstadtfest, etc.) sowie durch Besichtigungen der Vielzahl von Sehenswürdigkeiten und Denkmälern.

Hinzu kommt ein gut verzweigtes Nahverkehrsnetz, via Bus und Straßenbahn, durch das man schnell und einfach durch die ganze Stadt gelangt.

## Objektbeschreibung:

Das genaue Baujahr des Hauses ist unbekannt. Ursprünglich als Gasthaus (Gerichtskretscham) erbaut, wurde das Gewerbeobjekt Mitte des 20. Jahrhunderts zu einem Konsum- und Industriewarenladen umfunktioniert und bis 1975 betrieben.

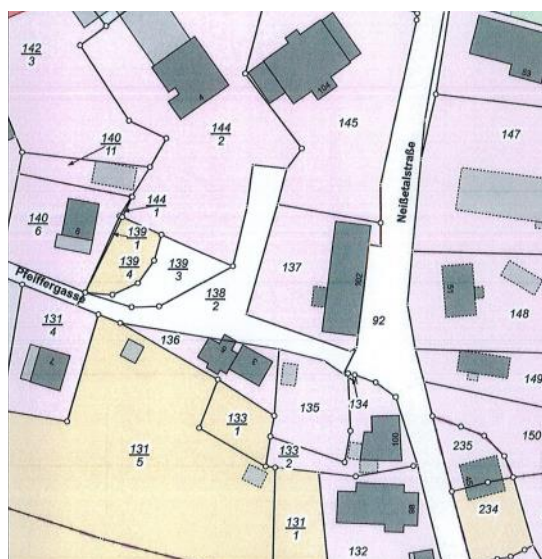
Die mittlerweile ruinöse Immobilie umfasst zwei Vollgeschosse, Keller und Dachboden und schließt rückseitig mit den Überresten ehemaliger Garagen und einem weitreichenden Hofbereich ab.

Haupthaus sowie Nebengelände sind in stark sanierungsbedürftigem Zustand, die Freiflächen sind verwildert. Anschlüsse von Wasser, Abwasser und Elektrizität liegen direkt am Grundstück an, eine Zuleitung für Gas ist über Nachbargrundstücke möglich.

Die, laut Stadtverwaltung Görlitz, denkmalgeschützte Immobilie gilt als Kulturdenkmal. Mit Hilfe des EU-Förderprogrammes LEADER besteht die Möglichkeit, bestimmte Arten von Sanierungen und Objektnutzungen durch Fördermittel zu unterstützen. Der Förderungsgrad ist abhängig von der späteren Nutzungsart und dem Umfang der Investitionen. Gefördert werden u.a. „Um- und Wiedernutzung leerstehender oder ungenutzter ländlicher Bausubstanz zu Gewerbe sowie Modernisierung von Gaststätten“, „Um- und Wiedernutzung leerstehender oder ungenutzter ländlicher Bausubstanz als Hauptwohnsitz“, „Um- und Wiedernutzung von Gebäuden zu altersgerechten Mietwohnungen“ uvm.. Bei Zustimmung des Sanierungsprojektes können Fördermittel von bis zu 150.000,- € zugeschrieben werden.

Weitere Informationen zum EU-Förderprogramm LEADER können über ein Görlitzer Ingenieur- und Planungsbüro vermittelt werden.

## Bilder Außenanlage / Flurkarte:



F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH, Hospitalstr. 36 / Berliner Str. 14, 02826 Görlitz  
Tel.: 03581 / 8 77 66 65, Fax: 03581 / 8 77 66 61

[www.ft-immobilien.com](http://www.ft-immobilien.com)

**Bilder:**



## **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](mailto: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.