

# charmantes Mehrfamilienhaus in ruhiger Seitenstraße!

02828 Görlitz, Mehrfamilienhaus zum Kauf

<b>Adresse:</b>	<b>Hohe Str. 6 02828 Görlitz</b>
Grundstücksgröße:	652 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	326 m <sup>2</sup>
Baujahr / Sanierung:	1900 / 1998
Energieausweis:	Verbrauchsausweis; Gas; Gas; 156,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a); Klasse E; BJ 1900
Kaufpreis:	345.000 EUR
Maklercourtage:	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.



Kleines Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotential! Die zum Verkauf stehende Immobilie ist ein ca. 1900 erbautes Mehrfamilienhaus ohne Denkmalschutzstatus. Das Gebäude umfasst vier Vollgeschosse zzgl. Keller und gliedert sich in sechs Wohneinheiten. Das Wohnhaus wurde ca. 1998 umfangreich saniert (Dach, Fassade, Fenster, Medien, etc.). Bei der Sanierung wurden auch teilweise Balkone nachgerüstet. Das Gebäude ist medial voll erschlossen. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine zentrale Fernwärmeheizung. Für das Objekt liegt ein Verbrauchs-Energieausweis vor: 156,30 kWh/(m<sup>2</sup>·a); Klasse E. Die Immobilie ist derzeit voll vermietet und es liegen keine Kündigungen vor. Die mtl. Mieteinnahme beträgt ca. 1.663,- Das Objekt befindet sich zentrumsnah, in einer wenig befahrenen Nebenstraße / Einbahnstraße. Umfriedet von einem begrünten Innenhof, bietet das Grundstück die perfekte Ruheoase inmitten der Innenstadt und verfügt zudem über 4 Pkw-Stellplätze. Umgeben ist das Mehrfamilienhaus von kulturellen Einrichtungen, wie dem Görlitzer Theater, dem Heiligen Grab und zahlreichen anderen Lokalisationen für Freizeitgestaltung. Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr und kleinere Geschäfte sind in wenigen Gehminuten erreichbar. 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.



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



**Ansprechpartner: Mathias Krahl**

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

☎ 03581 / 8 77 66 55

☎ 03581 / 8 77 66 62

# Lageplan



## Lagebeschreibung

Stadtteil Die Görlitzer Innenstadt erstreckt sich vom Hauptbahnhof bis zum historischen Obermarkt und von der Neiße (als Grenzfluss zu Polen) bis hin zum nördlichen gelegenen Stadtteil Königshufen. Die Straßenzüge sind geprägt von Häusern aus den Epochen Gründerzeit und Jugendstil, wozu auch das Mehrfamilienhaus Hohe Str. 6 zählt. Das Stadtzentrum ist logistisch gut strukturiert. Sowohl fußläufig, als auch mit Pkw, Bus oder Straßenbahn gelangt man innerhalb wenigen Minuten zu seinem jeweiligen Ziel. Neben den Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs, können das auch öffentlichen Einrichtungen, zahlreichen innerstädtischen Grünanlagen, die anderen Stadtgebiete und ein Ausflug über die Stadtgrenzen / Bundesgrenze hinaus bis ins Nachbarland Polen sein. Die Nachbarstadt Zgorzelec bietet weitere Möglichkeiten für kulturelle Tagesausflüge und Einkaufsmöglichkeiten. Die B99 führt bis zur Umgehungsstr. B6 und dadurch gelangt man schnell Richtung Löbau und Bautzen oder auf die Autobahn A4 Richtung Dresden bzw. Polen. Objekt: Das kleine Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, die den Mietern eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Fußläufig sind Bushaltestellen, die Görlitzer Innenstadt sowie die historische Altstadt bequem erreichbar. Ebenso befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und andere Einrichtungen in der Nähe. Dank der guten Straßenanbindung gelangt man mit dem Auto oder dem Fahrrad in wenigen Minuten über die Görlitzer Altstadt, in das benachbarte Zgorzelec sowie in alle anderen Stadtteile von Görlitz. Auch die Bundesstraßen B99 und B6, welche nach Zittau bzw. Bautzen führen, sind schnell zu erreichen. ber die direkte Anbindung zur Autobahn



Scan mich

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

**Ansprechpartner: Mathias Krahl**

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

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62

A4 besteht sowohl eine schnelle Zuwegung nach Dresden oder Berlin, aber auch über die Bundesgrenze nach Wrocaw (Breslau) oder ins Riesengebirge.

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus im Stadtzentrum West wurde ca. 1900 erbaut, besteht aus vier Vollgeschoss und ist voll unterkellert. Das Gebäude gliedert sich in 6 Wohneinheiten (2- bis 4-Raumwohnungen) mit Größen zwischen 40 und 86 m. Alle Wohnungen verfügen über separate Küchen und Bäder mit Badewanne. Die Wohnräume sind sehr hell und überwiegend mit Laminat ausgestattet. Darüber hinaus sind die Einheiten linker Hand mit nachgerüsteten Balkonen versehen. Das Objekt wurde Ende der 1990er Jahre umfangreich saniert, dazu zählen u.A. elektrischen Leitungen, Frischwasser und Abwasserleitungen, Fenster, Fassade und Dach. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über eine Fernwärmezufuhr mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Ein Breitbandinternetanschluss (Vodafone-Kabel Deutschland) sowie ein Fernseekabelanschluss liegen im Haus an. Das Grundstück verfügt über eine eigene Zufahrt mit 4 Pkw-Stellplätzen. Rückseitig schließt die Freifläche durch einen bergünzten Innenhof ab. Durch die Kombination aus Stell- und Erholungsflächen bietet die Immobilie ein optimales Mischverhältnis aus Pragmatik und Komfort. Derzeit ist das Mehrfamilienhaus voll bewohnt.



Scan mich

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

**Ansprechpartner: Mathias Krahl**

✉ [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 Krahl**

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

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62



Außenansicht 01



Außenansicht 02



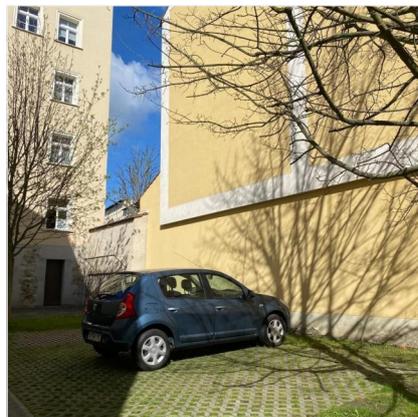
Zufahrt Grundstück 01



Zufahrt Grundstück 02



Zufahrt Grundstück 03



Stellplätze 01



Scan mich

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

**Ansprechpartner: Mathias Krahl**

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

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62



Zugang Haus



Hauseingang



Treppnhaus 01



Treppnhaus 02



Treppnhaus 03



Treppnhaus 04



Scan mich

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

**Ansprechpartner: Mathias Krahl**

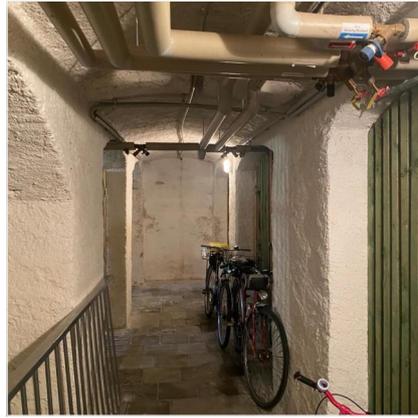
✉ [mk@ft-immobilien.com](mailto:mk@ft-immobilien.com)

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62



Keller 01



Keller 02



Waschkeller



Musterwohnung - Wohnzimmer 01



Musterwohnung - Wohnzimmer 02



Musterwohnung - Schlafzimmer



Scan mich

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

**Ansprechpartner: Mathias Krahl**

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

☎ 03581 / 8 77 66 55

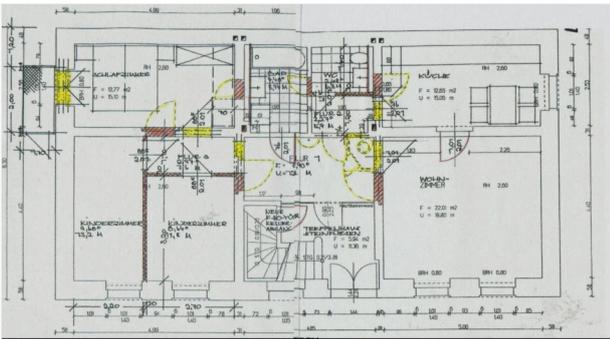
🖨 03581 / 8 77 66 62



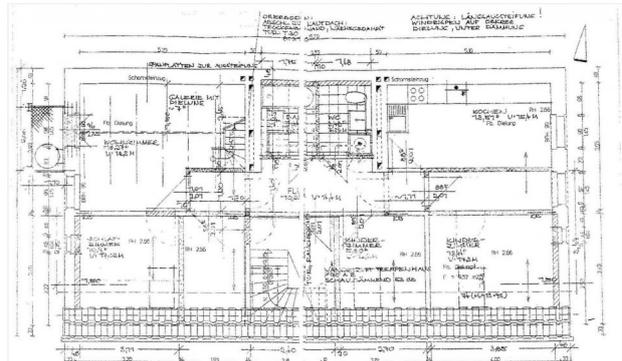
Musterwohnung - Bad



Musterwohnung - Küche



Grundriss - Erdgeschoss



Grundriss - 3. OG



Scan mich

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

**Ansprechpartner: Mathias Krahl**

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

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62