

kleine 3- Raumwohnung im Dachgeschoss am Rande der Nikolaivorstadt !

02826 Görlitz, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Adresse:	Pontestr. 1 02826 Görlitz
Wohnfläche:	61 m ²
mtl. Hausgeld:	315 EUR
Baujahr / Sanierung:	1900 / 1997
Kaufpreis:	49.000 EUR
Maklercourtage:	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.



kleine Kapitalanlage im Zentrum Diese gemütliche 3-Raum-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines zentral gelegenen Mehrfamilienhauses mit teilgewerblicher Nutzung. Die Eigentumswohnung besteht aus einem zentralen Flur-/ Eingangsbereich, einem Bad mit Wanne, einem hellen Wohnzimmer mit Weitblick, zwei Schlafräume und einer separaten Küche. Flur, Wohn- und Schlafbereich sind mit Laminat versehen. Bad und Küche sind gefliest. Die Wände sind mit Raufaser tapeziert und hell gestrichen. Die Wohnung ist ab dem 01.06.2023 neu vermietet (Mietbindung vorhanden). Die derzeitige Kaltmiete beträgt 330,- . Das monatliche Hausgeld beträgt 315,- . Davon sind ca. 208,00 auf den Mieter umlegbar. Das sanierte und denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus steht angrenzend zur historischen Altstadt und der Nikolaivorstadt. In wenigen Gehminuten gelangt man zum Obermarkt und damit zu Restaurants und Cafés inmitten des malerischen Altstadtflairs. Direkt vor der Haustür befindet sich ein Supermarkt, eine Bäckerei und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Weitere kleinere Geschäfte für den alltäglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Kein Energiepass erforderlich nach EnEV 16 Abs. 5 (Baudenkmal) Bei Kaufinteresse stellen wir Ihnen gern weitere Unterlagen zur Verfügung.



Eine gute Adresse... ft-immobilien.com



Ansprechpartner: Mathias Krahl

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

📞 03581 / 8 77 66 62

Lageplan



Lagebeschreibung

Die Görlitzer Innenstadt erstreckt sich vom Hauptbahnhof bis zum historischen Obermarkt und von der Neiße (als Grenzfluss zu Polen) bis hin zum nördlich gelegenen Stadtteil Königshufen. Die Straßenzüge sind geprägt von Häusern aus den Epochen Gründerzeit und Jugendstil. Das stadtzentrum ist logistisch gut strukturiert. Sowohl fußläufig, als auch mit Pkw, Bus oder Straßenbahn gelangt man auf kurzem Weg zu den jeweiligen öffentlichen Einrichtungen, den zahlreichen innerstädtischen Grünanlagen oder auch in die anderen Stadtgebiete und darüber hinaus. Direkt vor dem Objekt befindet sich ein Supermarkt, zwei Bäckereien und Anbindungen an den öffentlichen, gut vernetzten Nahverkehr mit kurzen Wegen durch Kreisstadt via Bus und Straßenbahn. In wenigen Gehminuten erreicht man die malerische Altstadt mit ihren vielen Restaurants und Cafs inmitten des angenehmen Altstadtflairs. Fußläufig befinden sich weitere kleine Geschäfte für den alltäglichen Bedarf. Auch behördliche Institutionen (bspw. Finanz und Einwohnermeldeamt) und kulturelle Einrichtungen, wie das Gerhard-Hauptmann-Theater, sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Für geschichtlich Interessierte bietet sich ein sonntäglicher Spaziergang zu den umliegenden historische Baudenkmäler, wie das Heilige Grab, der Reichenbacher Turm oder der Kaisertrutz an.

Objektbeschreibung



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krahl

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62

Das denkmalgeschützte Wohn und Geschäftshaus im Görlitzer Stadtzentrum umfasst 5 Vollgeschosse, wurde zur vorletzten Jahrhundertwende erbaut und Ende der 1990er Jahre umfangreich saniert. Neben der Erneuerung von Dach, Fenstern und Elektroanlagen wurde u.a. auch die Heizungsanlage erneuert. Das Mehrfamilienhaus wird durch eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung versorgt und ist voll unterkellert. Das Objekt ist mit Kabelanschluss und Breitbandinternet (Vodafone - Kabel Deutschland) ausgestattet. 2017 bis 2021 fanden größere Instandsetzungsmaßnahmen an Fassade, den Stuckelementen, dem Dach inkl. Entwässerung, den Kellerräumen und am Heizungssystem statt. Diese lichtdurchflutete 3-Raum-Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über einen zentralen Flur- / Eingangsbereich, eine separate Küche, ein Bad mit Badewanne sowie drei Wohn- und Schlafräume. Flur, Wohn und Schlafräume sind mit Laminat ausgelegt. Küche und Bad sind gefliest. Die Wohneinheit ist ab dem 01.06.2023 vermietet (es besteht Mietbindung).



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

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

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62



Außenansicht straßenseitig



Hauseingang



Flur / Eingangsbereich



Bad 01



Bad 02



Küche 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



Küche 02



Küche 03



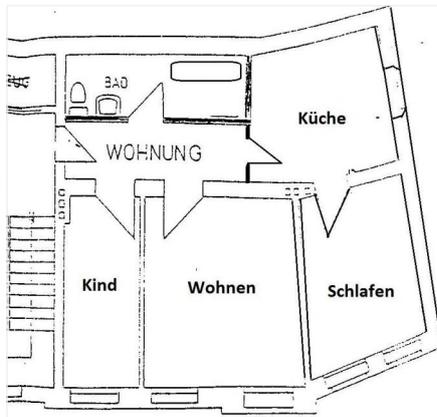
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Grundriss



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



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krahl

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62