

# Eigentumswohnungen in 1A-Lage – Musterwohnung GROSS

02826 Görlitz, Etagenwohnung zum Kauf

**Adresse:** **Augustastr. 28**  
**02826 Görlitz**

Wohnfläche: 135 m<sup>2</sup>

Baujahr / Sanierung: 1895 / 1997

Kaufpreis: 270.000 EUR

Maklercourtage: 4,76 %  
inkl. gesetzl. MwSt.



Hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen im Gründerzeitobjekt Zum Verkauf stehen verschiedene Wohneinheiten (2-3 Raumwohnungen mit 46 bis 141 m) eines denkmalgeschützten Gründerzeithauses auf der Augustastraße Premium-Lage in Görlitz. Die Wohneinheiten können einzeln, etagenweise oder als gesamtheitliches Mehrfamilienhaus erworben werden. Die Immobilie umfasst drei Vollgeschosse, ein ausgebauten Dachgeschoss und ist voll unterkellert. Das Gebäude wird durch eine Gaszentralheizung versorgt und ist mit einem Glasfaser-Internetanschluss versehen. Die Immobilie ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, wodurch eine altersgerechte Nutzung ermöglicht ist.



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

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. Das Stadtzentrum ist logistisch gut strukturiert. Sowohl fußläufig, als auch mit Pkw, Bus oder Straßenbahn gelangt man innerhalb wenigen Minuten zu seinem jeweiligen Ziel. Die Nachbarstadt Zgorzelec bietet weitere Möglichkeiten für kulturelle Tagesausflüge und Einkaufsmöglichkeiten. Das Grundstück befindet sich in Ost-West-Ausrichtung in der malerischen Augustastraße. Die Straße ist als Einbahnstraße angelegt und Bestandteil einer 30er-Zone. Wenige Gehminuten entfernt befinden sich ein Supermarkt, die historische Strassburg-Passage sowie die Einkaufspassage auf der Berliner Straße mit zahlreichen Geschäften bzw. Boutiquen zum Shoppen und für den alltäglichen Bedarf. Auch ärztliche Einrichtungen, Apotheken, das Postamt sowie Anbindungen an den PNV sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

## Objektbeschreibung

Das gutbürgerliche und denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde ca. 1895 erbaut und gehört somit in die Gründerzeit (Historismus). Das Gebäude wurde 1995 umfangreich saniert und modernisiert. Die Versorgung



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

von Heizung und Warmwasser erfolgt über eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Ein Glasfaseranschluss (Telekom) liegen an. Das Objekt ist weiterhin mit einem Personenaufzug ausgestattet. An der Rückseite des Gebäudes befindet sich ein ruhig gelegener und begrünter Innenhof. Alle Wohneinheiten wurden seinerzeit hochwertig saniert mit Echtholzparkett und hochwertigen Fliesen sowie Keramik von Villeroy und Boch. Alle Wohnungen beinhalten jeweils eine separate Küche, ein Bad mit Badewanne und einen Balkon. Die größeren Wohneinheiten verfügen zudem über ein Gäste-WC, einen Zweitbalkon und Stuckelemente / historische Malereien an den Decken. Seit nachweislich 2011 wurden am Gebäude und in den Wohnungen jährlich kleinere Instandhaltungen und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt, um das Objekt weiterhin in einem attraktiven und werterhaltenden Zustand zu bewahren.



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



Fassade



Haustu?r



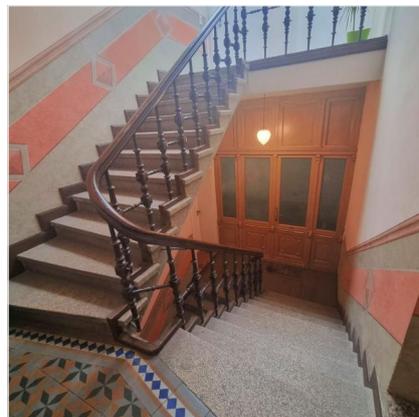
Stra?enansicht



Terrasse



Eingang-Fahrstuhl



Treppenhaus



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



Treppenhaus\_DG



Fahrstuhl



Wohnung-OG



Zimmer-mit-Stuck



Kueche\_OG



Flur



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



WC



Bad



Wohnung\_OG



Hinterhof



Deckenschmuck



Dachgeschoss



Scan mich

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

**Ansprechpartner: Mathias Krahl**

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

☎ 03581 / 8 77 66 55

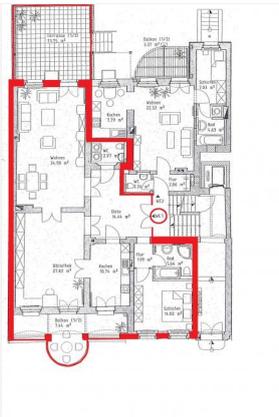
🖨 03581 / 8 77 66 62



Terrasse-Dachgeschoss



Keller



Grundriss EG\_ W1



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