

Gemütliche Eigentumswohnung im Gründerzeithaus

- zum Verkauf -

Adresse:	Bahnhofstr. 52 02826 Görlitz
Lage im Objekt:	1.Obergeschoss mitte
Eigentumsanteil:	567 / 10.000 MEA
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 54,5 m ²
Baujahr / Sanierung:	ca. 1891 / 1994
Kaufpreis:	57.000,00 €
Maklercourtage:	7,14 % (inkl. gesetzl. 19 % MwSt.)



2-Raum-Eigentumswohnung im Stadtzentrum

Die zum Verkauf stehende 2-Raum-Eigentumswohnung verfügt über einen kleinen Flur / Eingangsbereich, ein geräumiges Tageslichtbad mit Badewanne, einem großen Schlafzimmer, einem zentralen Wohnzimmer und einer separaten Küche. Wohn- und Schlafräume, inkl. Flur, sind mit Stäbchen-Parkett verlegt, Bad und Küche sind gefliest. Die Wände sind mit Raufaser tapeziert. Zur Wohneinheit ist ein Dachbodenabteil zugehörig. Die Wohnung ist seit Februar 2021 leerstehend und wird unrenoviert und unvermietet veräußert. Das Mehrfamilienhaus wurde 1994 umfangreich saniert, darunter Dach, Fassade, Fenster, Medien, etc.. Die Immobilie besteht aus vier Vollgeschossen (zzgl. Keller und Dachboden). Das Objekt wird durch eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung versorgt und verfügt über einen multimedialen Hausanschluss sowie einer SAT-Anlage. Das denkmalgeschützte Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt in verkehrsgünstiger Lage. Ein Supermarkt, das Görlitzer Kino - das Palast-Theater -, das Restaurant Obermühle und die bekannte Landskronbrauerei sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

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



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



Scan mich

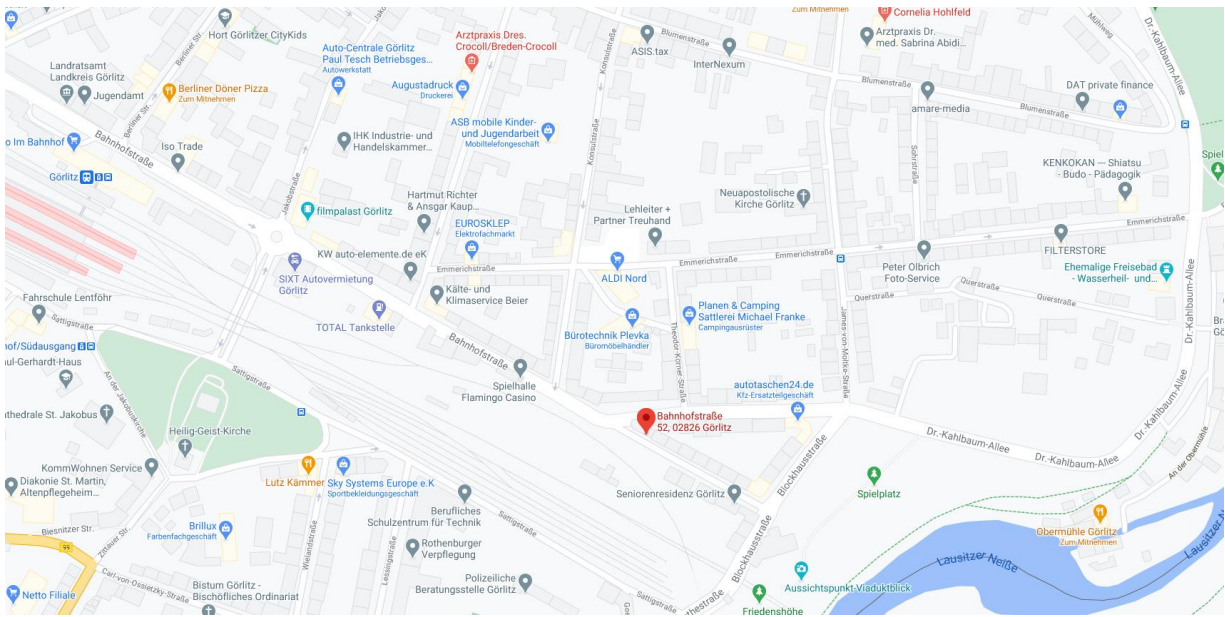
Ansprechpartner: Mathias Krahl

✉ 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 Bahnhofstr. 52 zählt. 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. Die B99 führt einen bis zur Umgehungsstr. B6 und dadurch gelangt man schnell Richtung Löbau und Bautzen oder auf die Autobahn A4 Richtung Dresden.

Lagebeschreibung Objekt

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Teil der Görlitzer Innenstadt. Die Wohnung im 1.Obergeschoss des Hauses ist dabei zur wenig befahrenen Bahnhofstr. ausgerichtet. Eine Bushaltestelle, als Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, ist direkt vor der Hauseingangstür. Wenige Gehminuten entfernt befinden sich ein Supermarkt, der Görlitzer Hauptbahnhof, das städtische Kino - das Palast-Theater - und die Landskronbrauerei, in der ganzjährig Musikveranstaltungen, Vorlesungen und Seminare stattfinden. Durch die logistisch gute Lage, gelangt man auf kurzen Wegen in die angrenzenden Stadtgebiete, über die Stadtgrenzen hinaus und sogar in wenigen Minuten über die Bundesgrenze ins Nachbarland Polen - geeignet für kulturelle Tagesausflüge und weitere Einkaufsmöglichkeiten.



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

Objektbeschreibung



Das gutbürgerliche Mehrfamilienhaus wurde 1891 erbaut und 1994 umfangreich saniert (Dach, Fassade, Fenster, Medien, etc.). Seit 2004 wurden am Gebäude jährlich kleinere und größere Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, um das Objekt weiterhin zu erhalten. Die letzten aufwändigeren Investitionen waren 2016 die Fassadenrenovierung und 2020 die Komplett-Wartung der Fenster.

Die Immobilie besteht aus fünf Vollgeschossen (inkl. Keller) und einem Dachboden. Das Objekt wird durch eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung versorgt und verfügt über einen multimedialen Hausanschluss (NetCommunity) sowie einer SAT-Anlage.



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

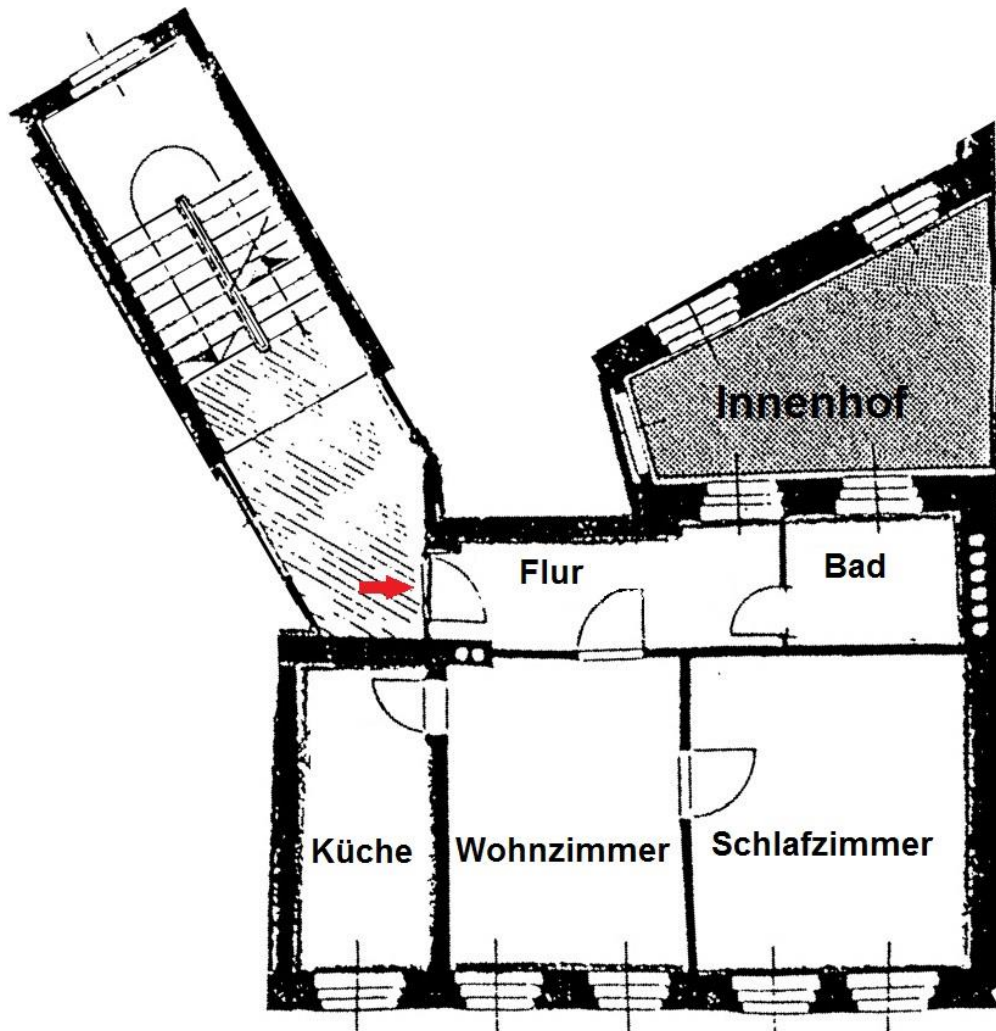
Wohnungsbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im 1.Obergeschoss des denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses. Sie besteht aus einem kleinen Flur / Eingangsbereich, geräumigen Tageslichtbad mit Badewanne, einem großen Schlafzimmer, einem zentral gelegenen Wohnzimmer und einer separaten Küche.

Wohn- und Schlafräume, inkl. Flur, sind mit Stäbchen-Parkett verlegt, Bad und Küche sind gefliest. Die Wände sind mit Raufaser tapeziert. Zur Wohneinheit ist ein Dachbodenabteil zugehörig.

Die Wohnung ist seit Februar 2021 leerstehend und wird unrenoviert und unvermietet veräußert.

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

Bilder*



* die angezeigten Bilder können vom derzeitigen IST-Zustand abweichen



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:

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 / 8 77 66 0, Fax: 03581 / 8 77 66 62, 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 des 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.



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