

# Hochwertige Eigentumswohnung am Wilhelmsplatz

- zum Verkauf -

3D-Rundgang  
möglich

Adresse:	Konsulstr. 12 02826 Görlitz
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 150 m <sup>2</sup>
Miteigentumsanteile:	137,94 / 1.000 MEA
Baujahr/Sanierung:	ca. 1900 / 2016
Besonderheiten:	modern sanierter Altbau, hochwertiges Ambiente, Einbauküche / Einbaumöbel, altersgerecht
Kaufpreis:	409.000,00 €
Maklercourtage:	3,57 % (inkl. gesetzl. 19 % MwSt.)



## Sanierter Altbau in 1A-Zentrums Lage

Zum Verkauf steht eine 2016 kernsanierte Eigentumswohnung in Best-Lage am Görlitzer Wilhelmsplatz. Das ca. 1900 erbaute Gründerzeit-Mehrfamilienhaus besteht aus vier Vollgeschossen zzgl. Kellergeschoss und Dachboden. Zusammen mit dem freistehenden Hinterhaus, besteht die WEGem. aus 11 Wohneinheiten.

Die Wohnung befindet sich im Haupthaus in Hochparterre und verfügt über eine Ost-West-Ausrichtung. Die Wohneinheit ist gegliedert in einen zentral liegenden Flur, eine geräumige Wohnküche mit moderner Einbauküche und ansprechendem Essbereich, einem Arbeitszimmer, einem komfortablen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Tageslichtbad mit Dusche und WC, einem Gäste-WC und einem integrierten, sanierten Kellerraum mit Anschluss für Waschmaschine.

Durch das moderne und hochwertige Ambiente, integriert in die charmante Altbaustruktur der Jahrhundertwende, bildet das Sondereigentum eine attraktive Symbiose mit Wohlfühlgarantie. Neben der stilvollen Einbauküche verfügt die Eigentumswohnung über weitere besondere Ausstattungsmerkmale, wie z.B. zwei originale, denkmalgeschützte Kachelöfen, eine Alarmanlage, Stuckelemente an den Wänden, Nachtbeleuchtung im



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

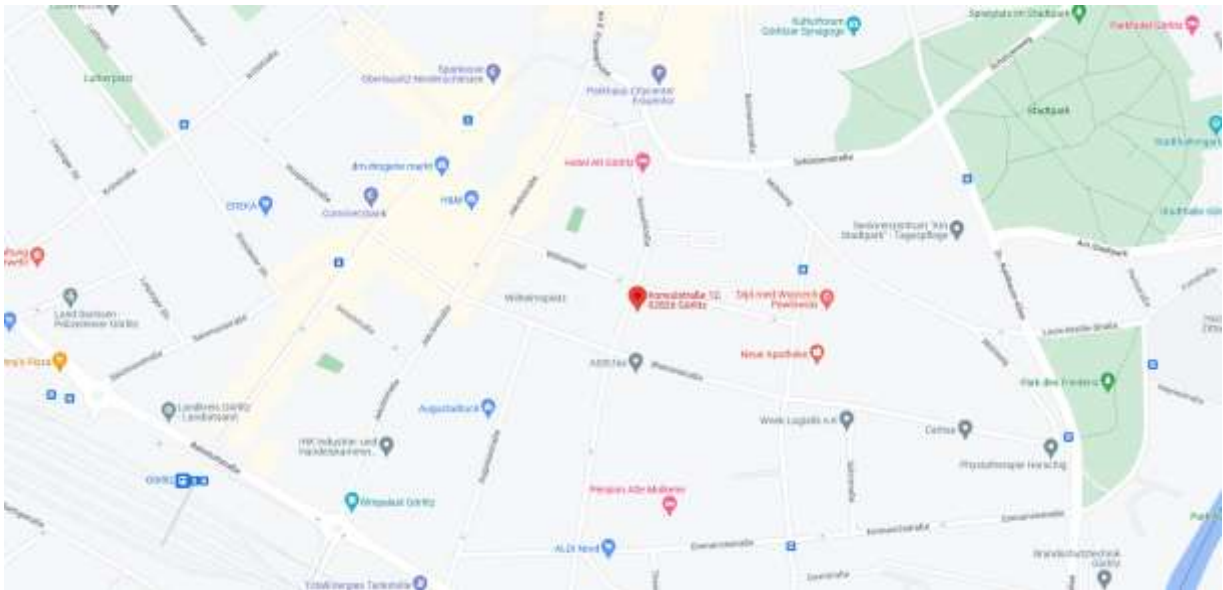
🖨 03581 / 8 77 66 62

Fußbodenbereich, originalen Granitstufen uvm.

Das Mehrfamilienhaus liegt direkt am begrünten und jahreszeitlich bepflanzten Wilhelmsplatz, der sich als grüne Oase für sonntägliche Spaziergänge eignet. Fußläufig befindet sich ein breites Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, kulturellen und künstlerischen Einrichtungen, Fachärzten und Apotheken sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.

**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

## 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 Konsulstr. 12 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.



*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

## Lagebeschreibung Objekt

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in gutbürgerlicher bis gehobener Innenstadt-Lage. Die Wohnung in Hochparterre des Haupthauses verfügt über eine Ost-West-Ausrichtung. Straßenseitig blickt man auf die Stirnseite des begrünten und ganzjährig bepflanzten Wilhelmsplatzes. Die Schlafräume sind hingegen in den gepflegten Innenhof gerichtet.

Wenige Gehminuten entfernt befinden sich zwei Supermärkte, 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 ÖPNV sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Immobilie liegt im östlichen Teil der Görlitzer Innenstadt, wodurch man auch schnell über die „Brücke der Freundschaft“ in die polnische Nachbarstadt Zgorzelec gelangt. Auch hier gibt es neben der polnischen Kultur und nationalen Spezialitäten, ein breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Sehenswürdigkeiten und Freizeitaktivitäten.



*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

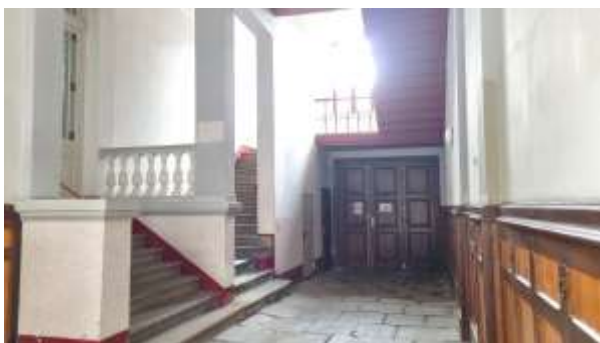
## Objektbeschreibung



Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus ist zur Gründerzeit erbaut und wurde 1996 umfangreich saniert. Die Sanierungsmaßnahmen umfassten u.a. Dach, Fassade, Heizungsanlage, Elektrik, Frisch- und Abwasserleitungen. Verbaut sind aufgearbeitete Holzfenster mit moderner Isolierverglasung. Seit nachweislich 2015 wurden am Gebäude jährlich kleinere und größere Instandhaltungen durchgeführt, um das Objekt weiterhin in einem attraktiven und werterhaltenden Zustand zu bewahren. Die letzten größeren Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen waren die Aufarbeitung der Holzbestandteile an der Fassade (2018/2019), die Erneuerung der Telefonsprechanlage (2019) und die Erneuerung der Gaszentralheizungsanlage (2021). Aktuell ist die malermäßige Instandsetzung des Treppenhauses bis Ende 2022 geplant.

Das Gründerzeithaus besteht aus vier Vollgeschossen zzgl. Kellergeschoss (voll unterkellert) und Dachboden. Zusammen mit dem freistehenden Hinterhaus besteht die WEGem. aus 11 Wohneinheiten. Die Immobilie wird durch eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung versorgt und verfügt über einen multimedialen Hausanschluss mit Breitbandinternet (Vodafone Kabel-Deutschland und Telekom).

Das gutbürgerliche Mehrfamilienhaus besitzt eine „inaktive“ Durchfahrt, die nur für Personenverkehr zugelassen ist. Hofseitig schließt das Grundstück mit einem ansprechenden und begrünten Hofbereich ab. Das Mehrfamilienhaus wird überwiegend durch Selbstnutzer bewohnt. Aktuell besteht kein Leerstand.



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

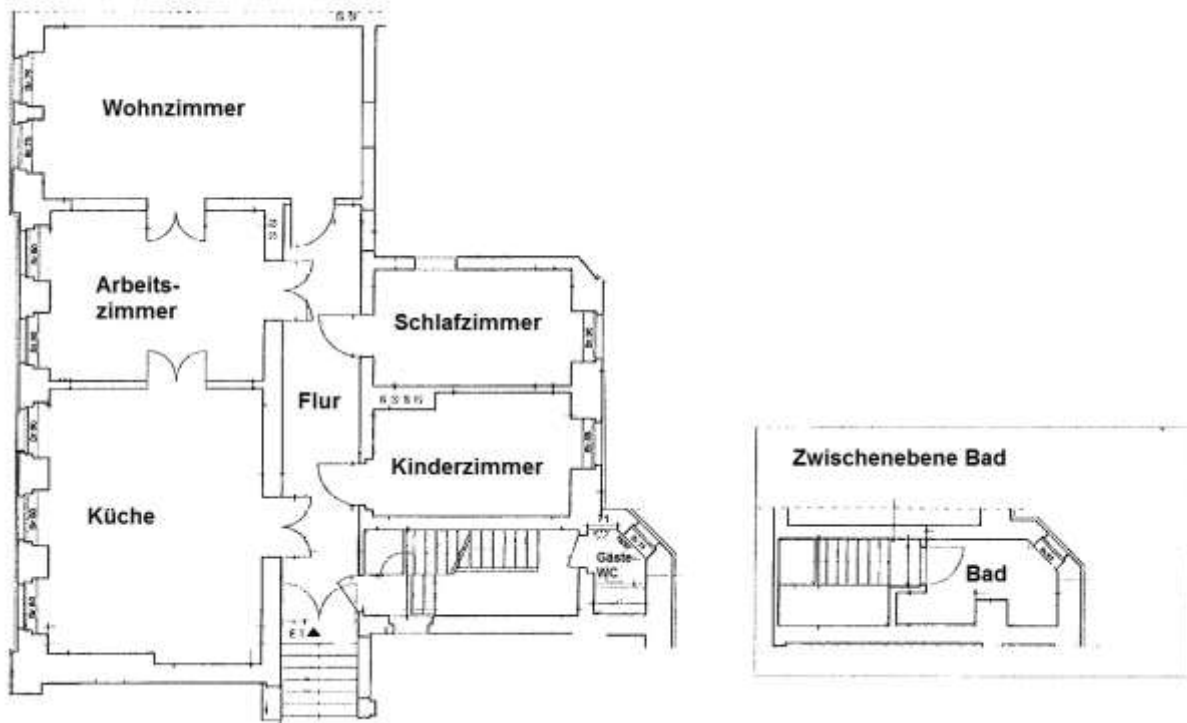
# Wohnungsbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in Hochparterre des Mehrfamilienhauses und besteht aus einem zentral liegenden Flur, einer geräumigen Wohnküche mit moderner Einbauküche und ansprechendem Essbereich, einem Arbeitszimmer, einem komfortablen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Tageslichtbad mit Dusche und WC, einem Gäste-WC und einem integrierten Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Wohneinheit wurde 2016 kernsaniert, wobei viele Altbauelemente aufgearbeitet und mit einem modernen und hochwertigen Ambiente kombiniert wurden. Das Ergebnis ist eine Symbiose aus neuzeitlichem Wohnen und historischem Charme.

Grundlegend verfügt die Wohneinheit über eine hochwertige Ausstattung. Die Böden in Küche, Wohn- und Arbeitszimmer sowie den Schlafräumen sind mit strapazierfähigem, modernen Laminat mit hohem Holzanteil versehen. Der Flurbereich ist mit hochwertigen italienischen Fliesen in Marmoroptik ausgelegt. Alle Wohnungstüren sind Originalbestand und wurden mit der Sanierung aufgearbeitet und mit modernen Drückergarnituren bestückt. Die Wände wurden bei der Sanierung glatt verputzt und mit Stuckelementen in Kassettenoptik verziert. Die Wohnung ist überwiegend in schlichtem, aber stilvollen Weiss gehalten und kann durch die Vielzahl von integrierten Beleuchtungsmöglichkeiten tagesabhängig unterschiedlich zur Geltung kommen. Alle Fenster in den Wohn- / Schlafräumen sowie der Küche sind mit maßgefertigten Jalousien ausgestattet.

## Grundriss:



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

### Flur:

Der Eingangs- und Flurbereich ist modern und schlicht gestaltet. Der Bereich kann tageszeitabhängig durch die unterschiedlichen Lichtelemente individuell beleuchtet werden. Neben der Deckenbeleuchtung ist der Raum zusätzlich mit 6 italienischen Wandleuchten und einem Nachtleuchten-System auf Fußbodenniveau (Marke Vibia) ausgestattet.



### Küche:

Die moderne Wohnküche mit integriertem Essbereich bietet viel Platz zur kulinarischen Entfaltung. Die Einbauküche der Marke Häcker besteht aus weissen Möbeln und Arbeitsplatten aus Granit, aufgeteilt in eine Küchenzeile und eine großzügige Kochinsel. Die Elektrogeräte umfassen eine integrierte Kühl-Gefrierkombination, einen Dampfbackofen auf Augenhöhe, einen Geschirrspüler auf Augenhöhe, ein Induktionskochfeld und eine freischwebende Umlufthaube. Alle Geräte sind vom Hersteller Miele.

Im Essbereich sind zusätzlich stilvolle Deckenleuchten für eine separate Beleuchtung angebracht.



*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

### Arbeitszimmer und Wohnzimmer:

Straßenseitig befinden sich zwei weitere Wohnräume. Beide Wohnräume verfügen über einen originalen, denkmalgeschützten Kachelofen.



### Schlafräume:

Hofseitig befinden sich Eltern- und Kinderschlafzimmer. Das Elternschlafzimmer verfügt neben den modernen weissen Stuckwänden zusätzlich über eine „Zierwand“ mit originalen Klinkern als Blickfang. Im Zimmer ist zudem ein Einbauschränk verbaut, der passgenau auf die Stuckelemente an der Wand angepasst ist.



*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



#### Bad / Gäste-WC:

Das Hauptbad sowie das Gäste-WC sind zugänglich über einen Seitenflur. Dieser Flurbereich spiegelt mit seiner originalen Holzterrasse und den denkmalgeschützten Granitstufen den klassischen Altbaucharm des Gründerzeithauses wieder. Auch in diesem Bereich ist ein Teil der Wände mit originalen Klinkern als „Zierwand“ gestaltet.

Das Tageslichtbad liegt eine halbe Etage erhöht. Der Fußboden ist mit schwarz-weißen Mosaik-Fliesen verlegt. Das Bad verfügt über eine ebenerdige Dusche mit Glastrennwand, einem WC und einem Standwaschtisch (Marke Laufen) sowie einem Handtuchheizkörper und zwei Einbauschränken. Die verbauten Armaturen sind vom Hersteller Axor.

Das in Blau und Weiss gehaltene Gäste-WC ist ebenfalls mit einem Fenster ausgestattet und mit modernen Installationen und Armaturen (Marke Villeroy & Boch) versehen.



*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





### Keller:

Über den Seitenflur gelangt man zusätzlich zum in der Wohnung integrierten, hellen Kellerbereich. Der trockene und ebenfalls kernsanierte Keller ist ebenfalls mit einem Fenster ausgestattet, bietet Platz für Lagerschränke und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.



*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:

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.



*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