
SAXO REAL

Immobilien



Exposé: 1003

Investment Görlitz

SAXOREAL Immobilien
Grüner Graben 24, 02826 Görlitz
Ansprechpartner: Thomas von Skrbensky

Telefon: 03581 / 64 90 882
Fax: 03581 / 64 90 883
Homepage: www.saxoreal.de



The image shows a detailed map of the Görlitz region in Germany. A pink line highlights a route starting from the north, passing through Königshufen, Nikolaivorstadt, and the Innenstadt, then heading south through Obermühle, Zgorzelec, Siedlung Sonnenland, Weinhübel, Posottendorf, and ending near Koźlice. A green rectangular box with white text is overlaid on the map, centered over the city of Görlitz.

Objektdaten

Häuserkomplex im Görlitzer Zentrum



Objektdaten

Objektart:	Wohngebäude Investment
Baujahr:	ca. 1868
Wohnfläche Gesamt:	ca. 1.150 m ²
Bautzener Str.17:	ca. 561 m ²
Bautzener Str. 18:	ca. 589 m ²
Grundstücksfläche Gesamt:	2.820 m ²
Kaltmiete p.a. SOLL:	62.000 €
Kaufpreis:	315.000 €
Kaufpreis pro m ² BGF:	273,91 €
Provision inkl. Mwst.:	7,14 %

Ortsangaben

Adresse:	Bautzener Straße 17-19 02826 Görlitz
----------	---

Standort

Objektlage:	Innenstadt
Autobahnanschluss:	15 min entfernt
Vermietungsstand:	nicht vermietet
Mieter:	-

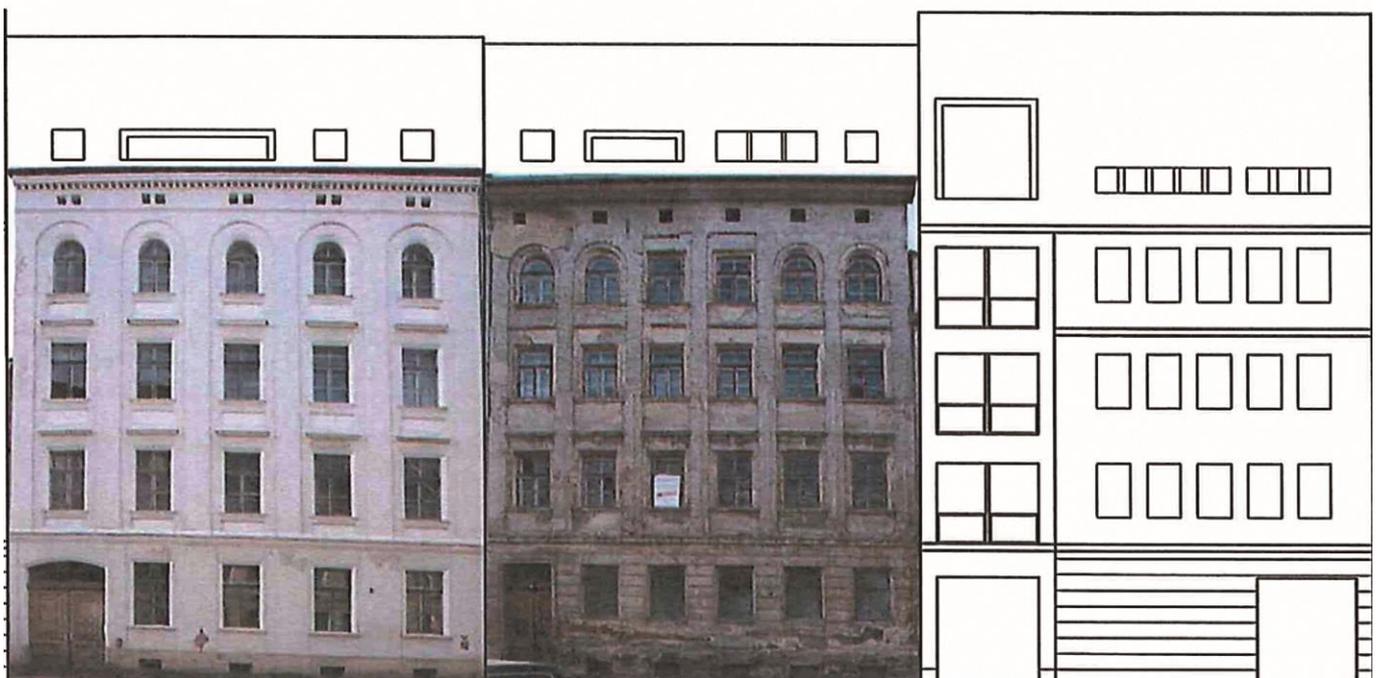
Die Immobilie im Überblick

Die zwei Gebäude auf den Grundstücken Bautzener Straße 17-19 verfügen derzeit über insgesamt 13 Wohnungen mit einer Gesamtgröße von 1.150m². Sie bieten damit sowie aufgrund des derzeitigen unrenovierten Zustandes der Gebäude viel Potential für die Gestaltung individueller Wohnungen.

Die großzügigen Freiflächen eröffnen ausreichenden Platz für einen privaten Spielplatz, eine Grünanlage zum wohlfühlen oder PKW-Stellplätze. Hierzu könnte im Bereich der westlichen Baulücke eine großzügige Zufahrt entstehen.

Die Objekte wurde zirka 1868 errichtet und sind insgesamt als sanierungs- und modernisierungsbedürftig anzusehen. Sie besitzen jedoch eine gepflegte Bestandssubstanz sowie neue Dächer. Einer Schädigung der Gebäude durch Witterungseinflüsse wurde ständig entgegengewirkt.

Für die Sanierung der Gebäude sowie die Schließung der Baulücke wurde durch den Eigentümer bereits eine Projektstudie beauftragt, die uns vorliegt.



Investment Highlights

- Unverwechselbare Makrolage -

Die Grundstücke befinden sich in der Innenstadt von Görlitz, nur einige Fußminuten von der weltbekannten Altstadt entfernt.

Ebenfalls nur einige Gehminuten entfernt liegt der Postplatz und die Berliner Straße, die Hauptgeschäftsmeile von Görlitz.

- Gute Mikrolage -

Im Hof der Bautzener Straße 17-19 befinden sich zahlreiche Bäume, die für ein ruhiges und schönes Flair sorgen. Auch die Nachbargrundstücke haben großteilig begrünte Hofflächen.

In der Nähe ist ein Spielplatz, eine Kirche und die Stadtbibliothek Görlitz zu finden. Somit sind für jegliche Altersgruppen und Interessen Freizeitaktivitäten vorhanden. Nahegelegene Grünanlagen auf dem Luther- oder Postplatz laden zu einem kleinen Spaziergang ein.



Lage



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Auf einem Blick

- Lage -

Görlitz befindet sich im Osten des Bundeslandes Sachsen und erstreckt sich mit seinen eingemeindeten Ortschaften Hagenwerder, Klein-Neundorf, Klingewalde, Kunnerwitz, Ludwigsdorf, Ober-Neundorf, Schlauroth und Tauchritz über eine Fläche von ca. 67,22 km². Die Stadt besitzt eine gute Verkehrsanbindung mit einem dichten Schienennetz, regionalen Eisenbahnstrecken nach Bautzen, Cottbus, Dresden, Hoyerswerda, Leipzig, Löbau und Zittau und darüber hinaus an das überregionale Schienennetz. Weiterhin bestehen Anschlüsse an die Bundesstraßen B 6, B 99 und B 115 sowie ca. 5 km nördlich des Stadtzentrums an die Autobahn A 4. Über die am Postplatz anliegende Berliner Straße gelangt man auf direktem Weg zum Görlitzer Hauptbahnhof. Dieser ist ca. 1.000 m vom Bewertungsgrundstück entfernt.

Auf der nahegelegenen Berliner Straße haben sich Geschäfte für Waren des täglichen Bedarfs, verschiedene Dienstleistungsbereiche, Cafés und Gastronomieeinrichtungen angesiedelt, welche fußläufig zu erreichen sind.

Weiterhin sind Bildungseinrichtungen und Kindertagesstätten sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen, mehrere Banken und ein Kino in der näheren Umgebung vorhanden..

Die Grundstücke entlang der Bautzener Straße sind mit überwiegend sanierten Mehrfamilienhäusern bebaut. Insgesamt kann die Straße als gute Wohnlage angesehen werden. Die nahezu zentrale Lage bietet Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen von öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe, dies wirkt sich dabei positiv auf die Wohnlage aus.

- Grundstückseigenschaften -

Flurstück 258-260

Gesamtfläche zirka 2.820 m²

Lage in 1. Baureihe, nahezu rechteckig

zugeschnitten

Grundstücksbreite ca. 41 m

Grundstückstiefe ca. 70 m

Vollständig erschlossen (Wasser, Abwasser, Gas, ELT, Telekommunikation)



Baubeschreibung

Baujahr:	ca. 1868
Bauweise / Gebäudetyp:	Massivbauweise
Unterkellerung:	Die Gebäude sind überwiegend unterkellert
Fundamente:	Streifenfundament
Außenwände, Fassade:	Ziegelwände
Innenwände:	Ziegelbauweise
Decken:	massive Zwischendecke
Dachform, Dachdeckung:	Satteldächer mit Biberschwanzziegeln eingedeckt
Treppen:	Treppen aus Granitstufen
Fenster:	Holzdoublekastenfenster
Türen:	Haupteingangstüren und Innentüren aus Holz- bzw. Holzwerkstoff
Heizung:	Gastherme aus dem Jahr 1994 (Bautzener Straße 17)
Sanitärausstattung:	teilweise vorhanden (Vollsanierung der Anlagen ist notwendig)
Elektroausstattung:	im vorgefundenen Zustand nur teilweise verwendbar
Bodenbeläge:	technisch überaltert
Besonderheit:	Hausdurchfahrt in den Hof
Wärme-/Schallschutz:	dem Baujahr entsprechend
Unterhaltungszustand:	sanierungsbedürftig

Impressionen Görlitz





Objektbilder

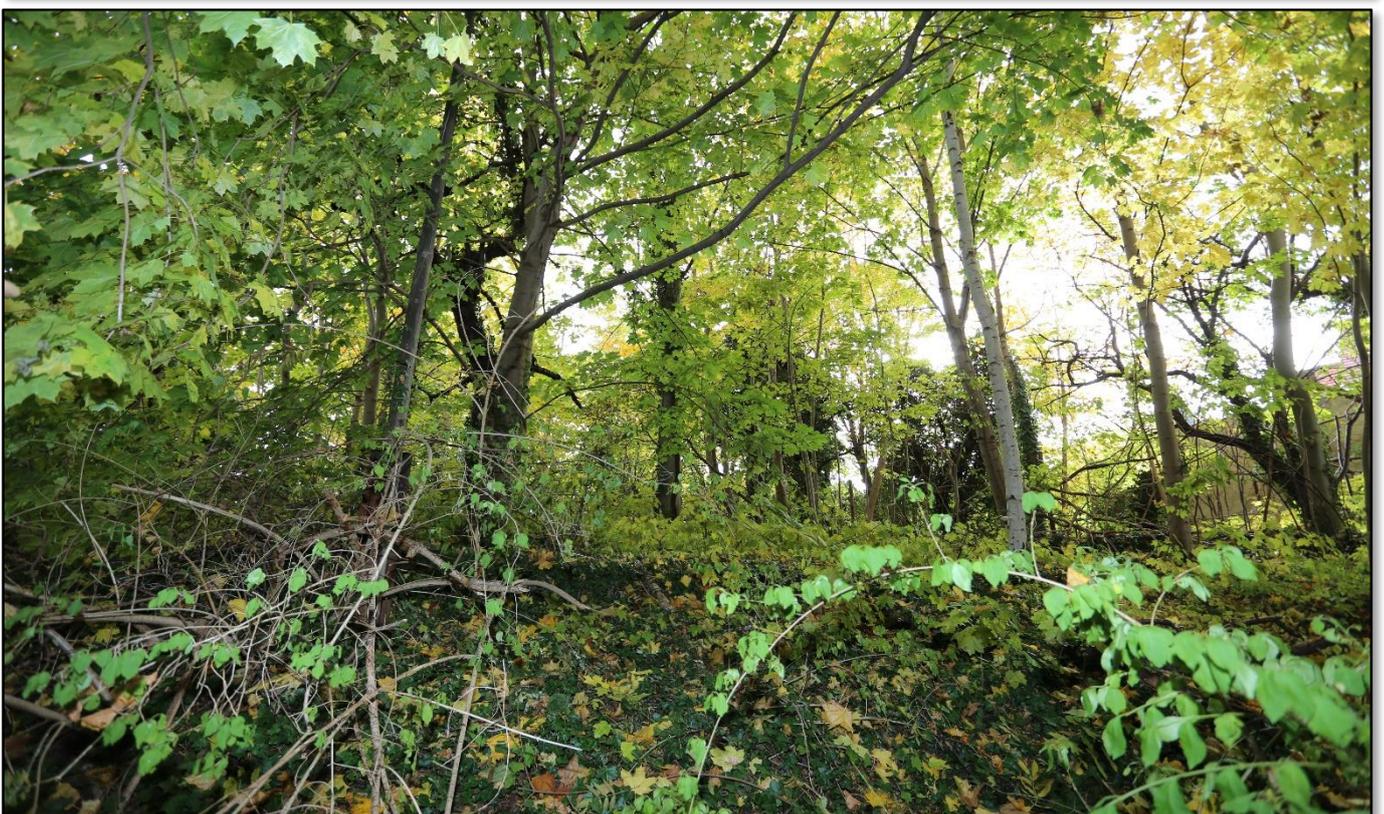
Außenansicht



Außenansicht Bautzener Straße 17



Blick ins Grüne - Hinterhof

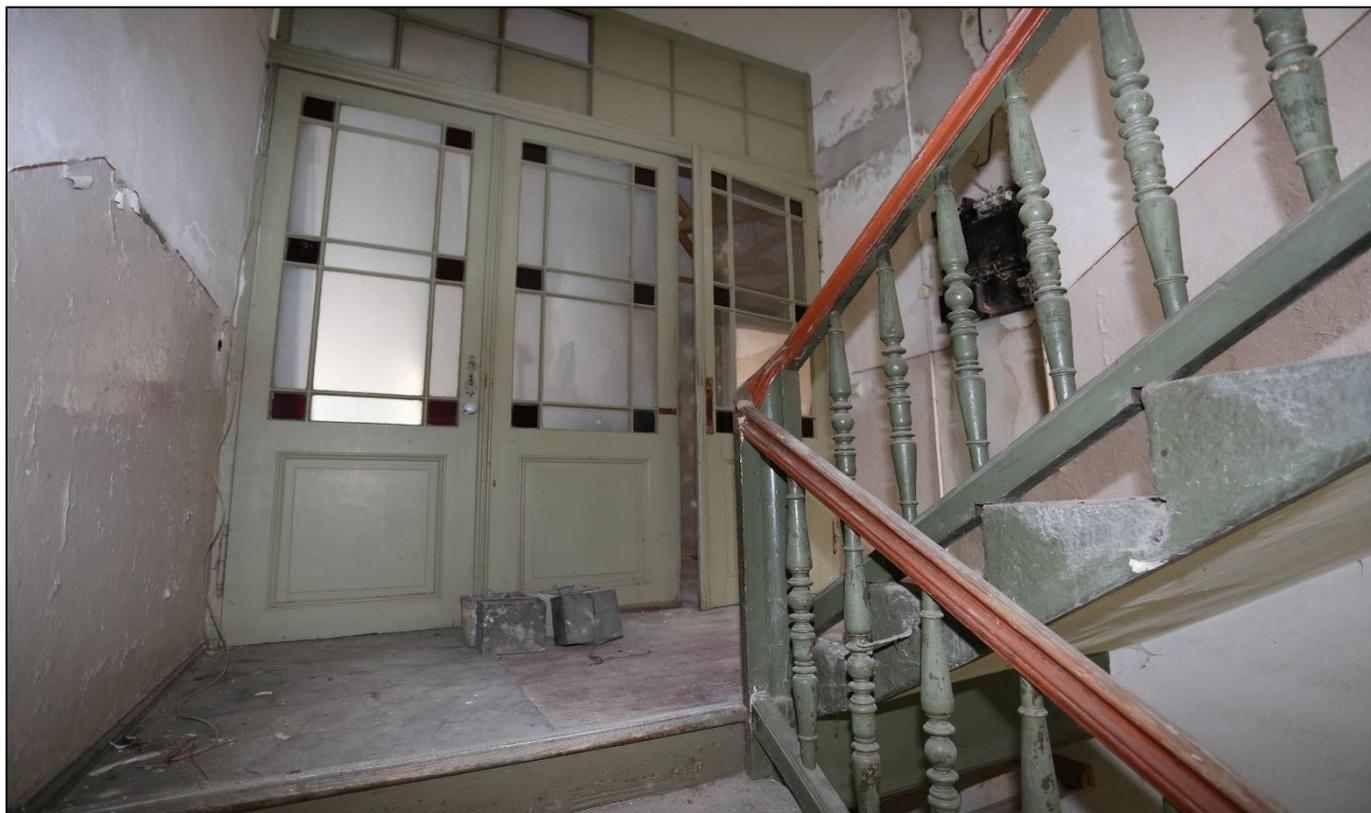


Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Hausdurchfahrt und Treppenhaus



Treppenhaus und Beispielraum

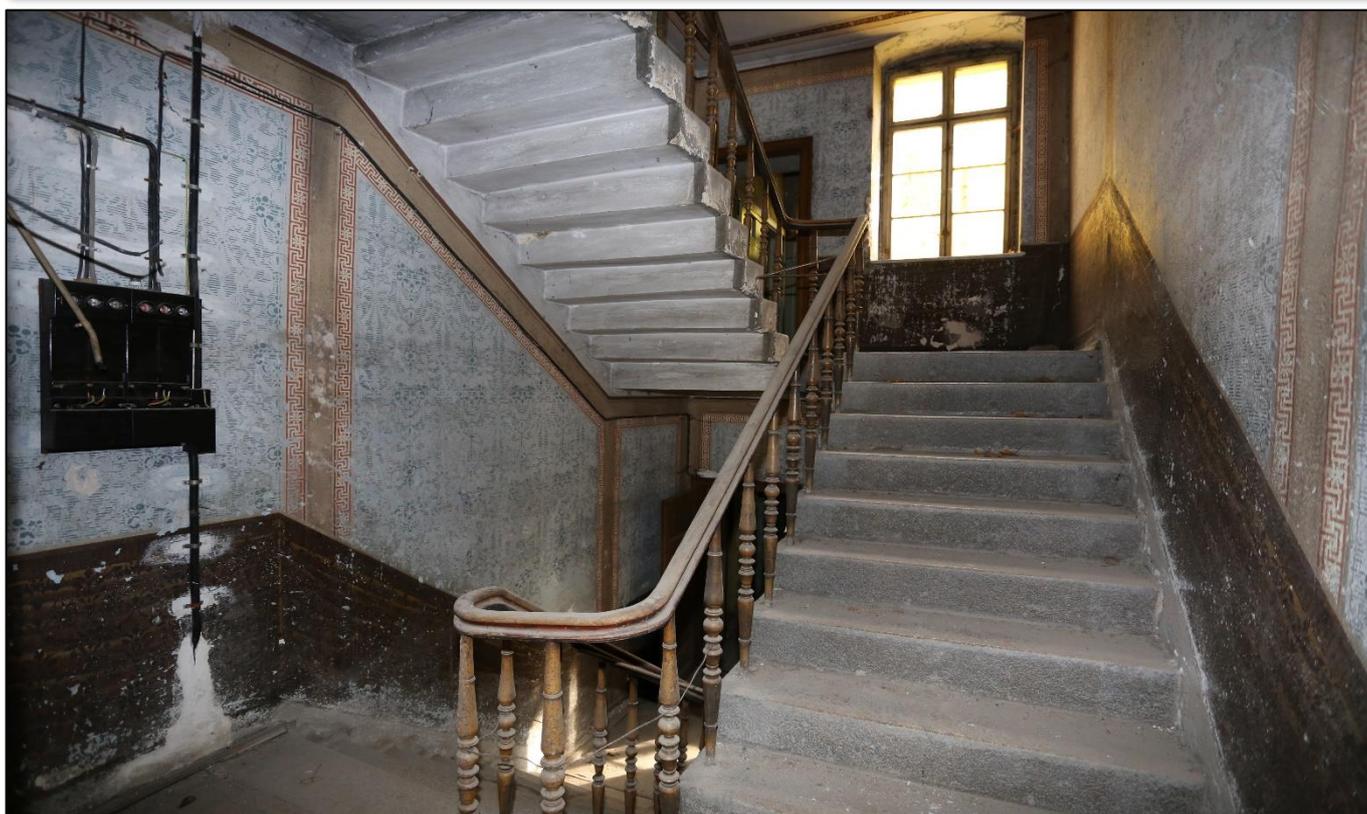


Beispielräume



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Treppenhaus – Bautzener Straße 18



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Treppenhaus und Beispielraum



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Beispielräume



Dachgeschoss



A topographic map of the Görlitz region in Saxony, Germany. The map shows various towns and villages, including Schöpstal, Ebersbach, Klingewalde, Königshufen, Nikolaivorstadt, Wasserwerk Vierradenmühle, Biesnitz, Rauschwalde, Groß Biesnitz, Klein Biesnitz, Siedlung Sonnenland, Wasserwerk Görlitz-Weinhübel, Weinhübel, Posottendorf, Koźlice, Kunnerwitz, Pfaffendorf, Oberpfaffendorf, Grundbach, Klein Neundorf, and Jauernick-Buschbach. A red boundary line is drawn on the map, starting from the north near Königshufen, following the course of the Spree river, and ending near Posottendorf. A central green box with white text contains the following text:

**Flurkarte
Lagepläne
Grundrisse**

Flurkarte



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Görlitz
Georgewitzer Straße 42
02708 Löbau

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 29.02.2016

Flurstück: 258
Gemarkung: Görlitz Flur 55 (0311)

Gemeinde: Stadt Görlitz
Kreis: Landkreis Görlitz

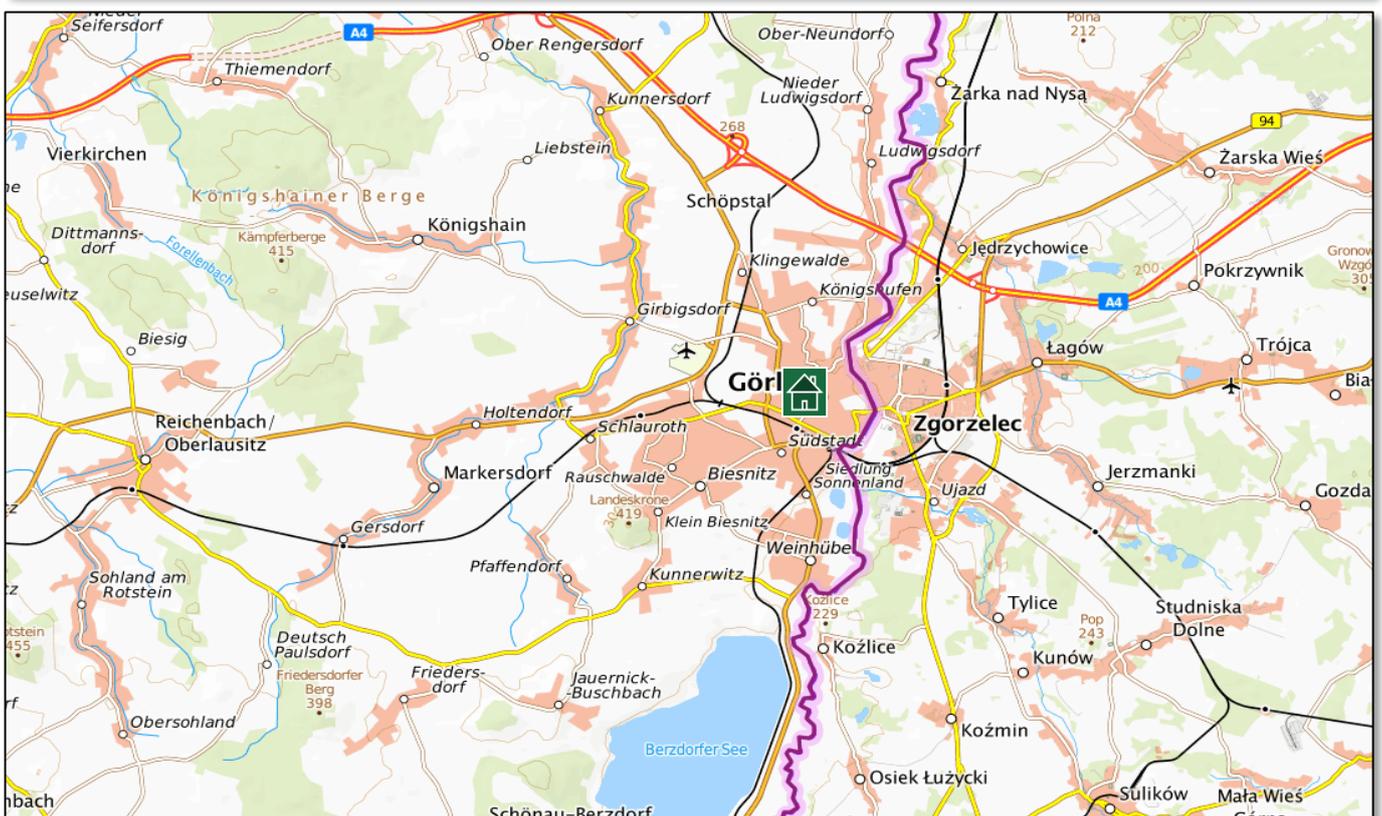


5666812

Maßstab 1:1000 Meter

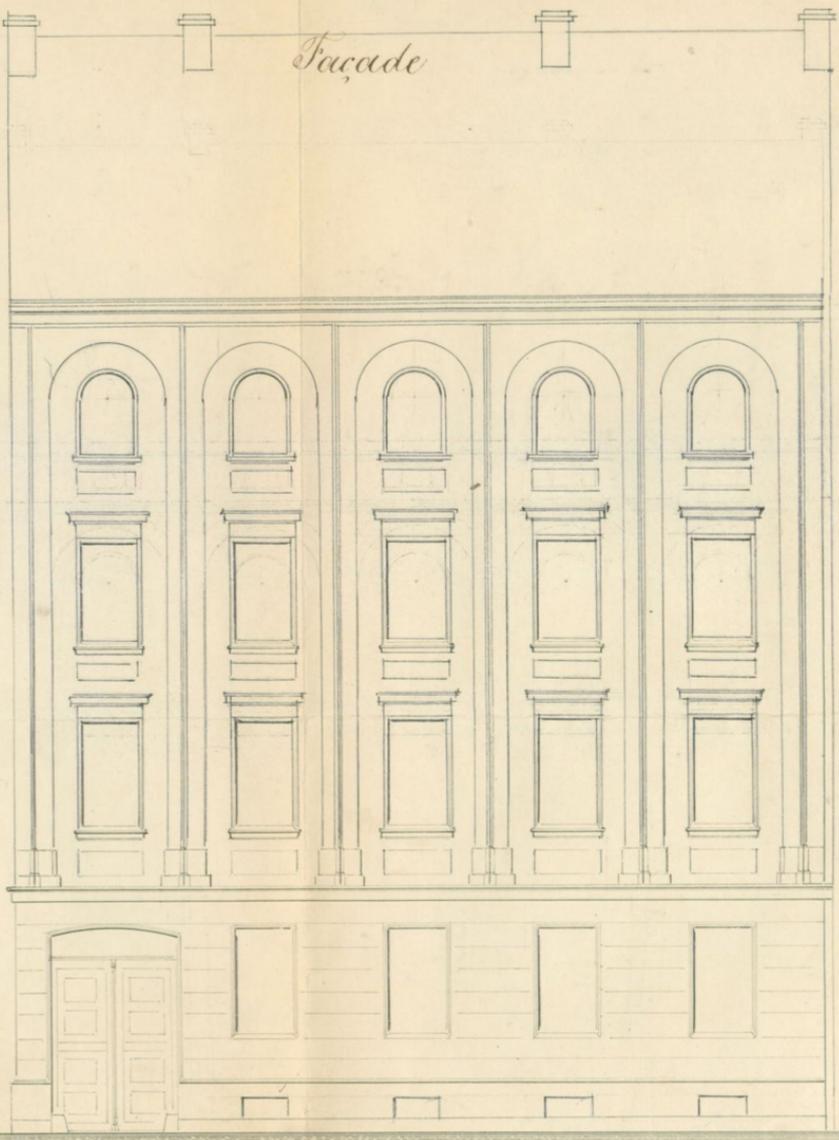
Benutzung der Daten des Liegenschaftskatasters nach Maßgabe von § 13 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes.
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: Landkreis Görlitz, Georgewitzer Straße 42, 02708 Löbau

Mikro- und Makrolage

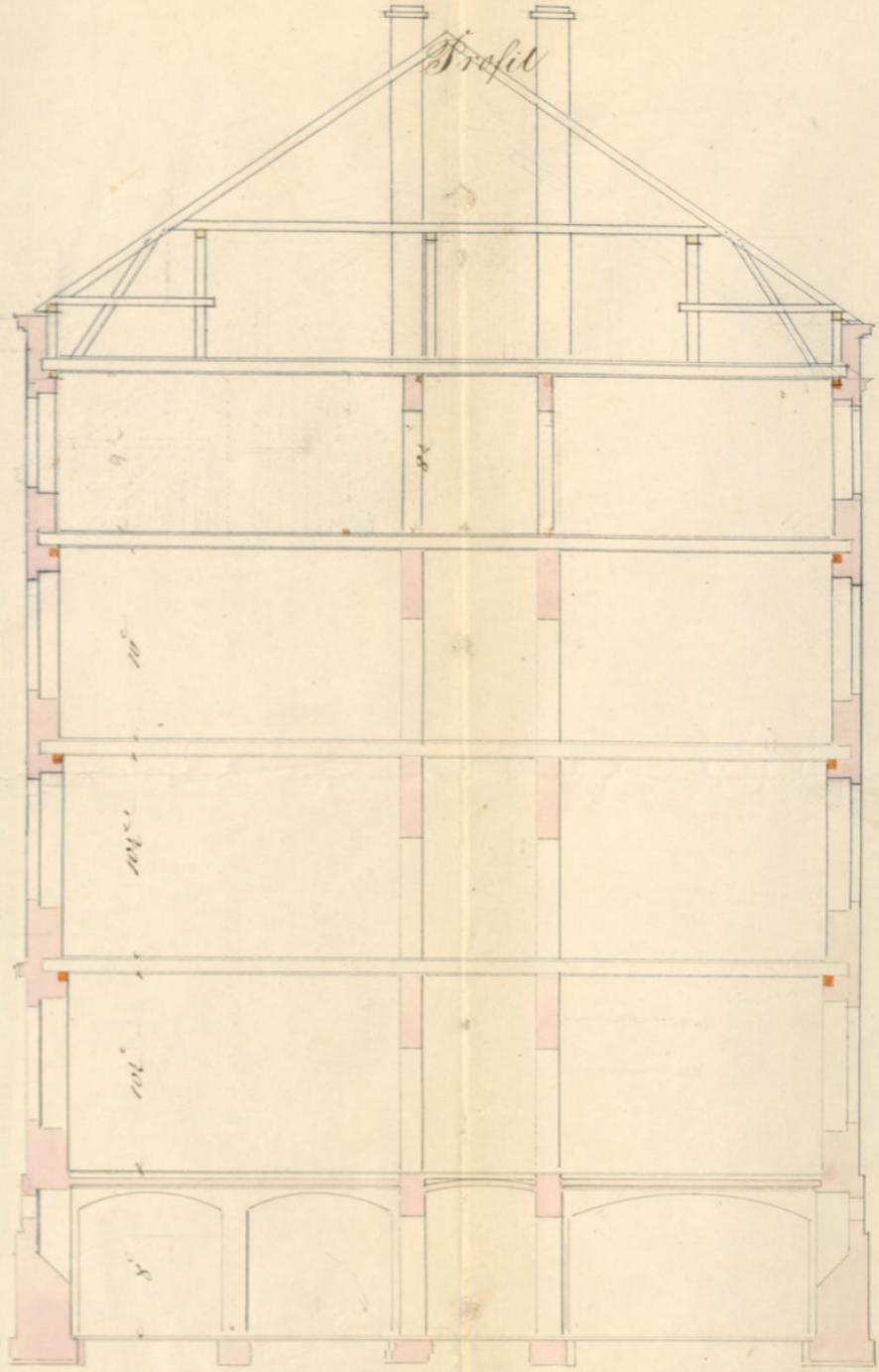


Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

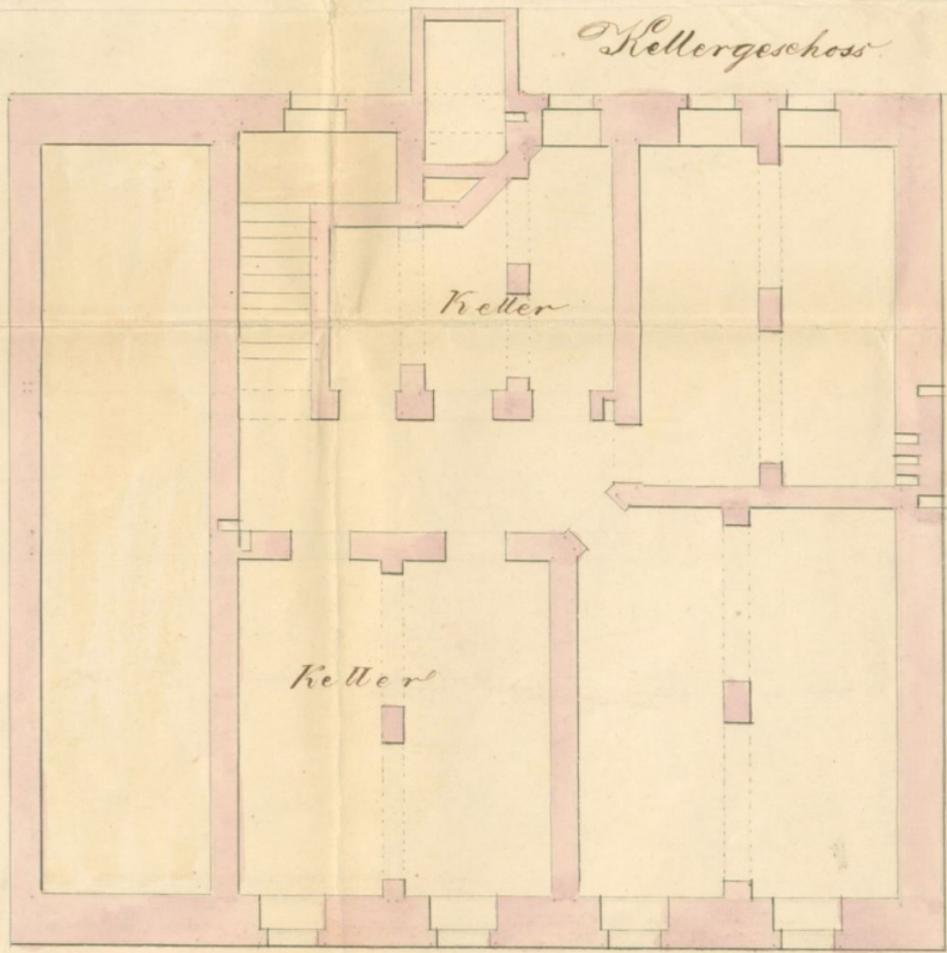
Facade



Profil



Kellergeschoss

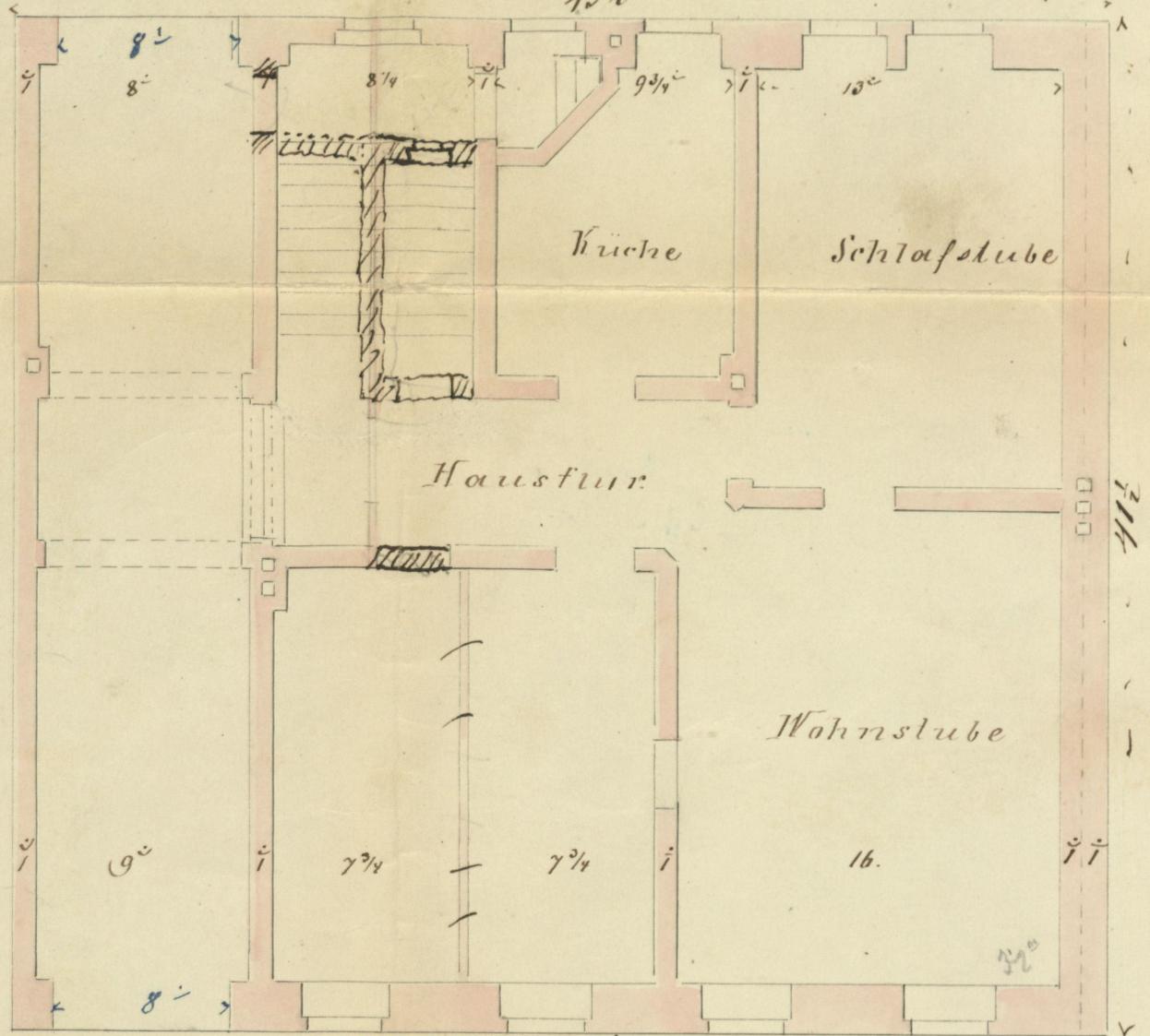


Keller

Keller

Parterre

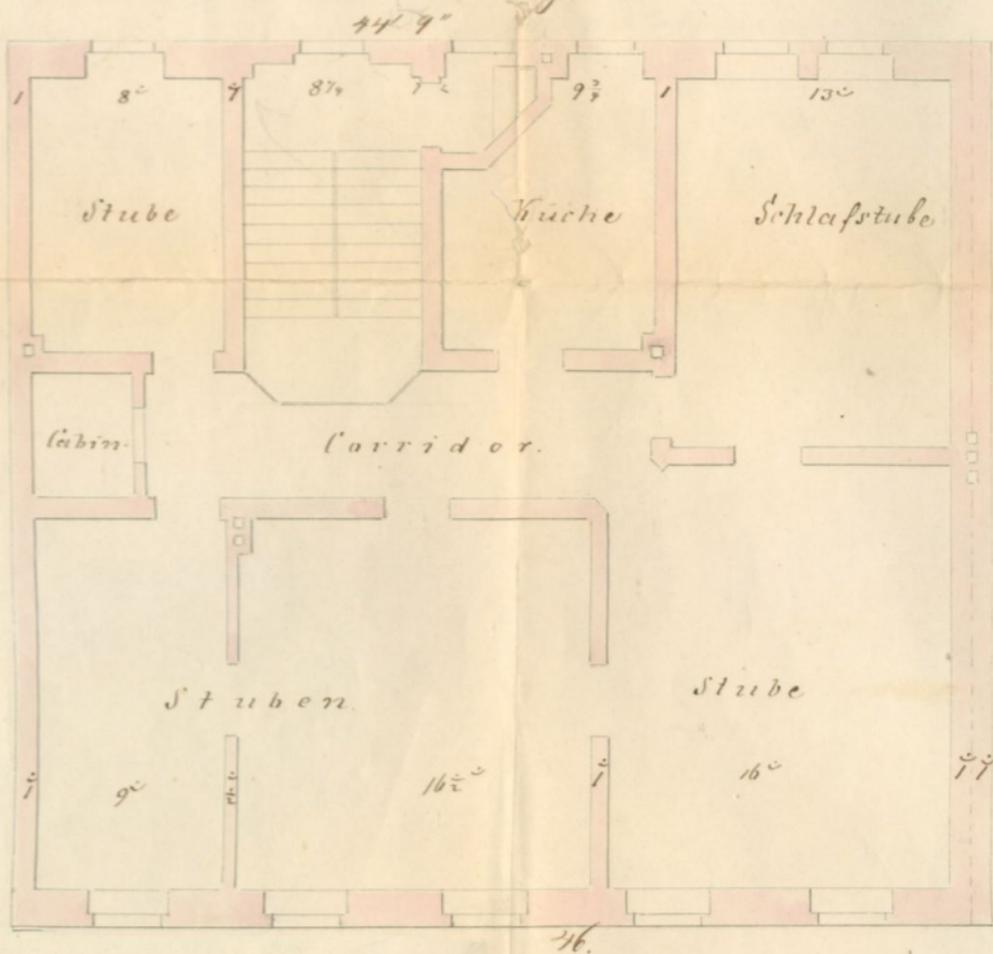
42½



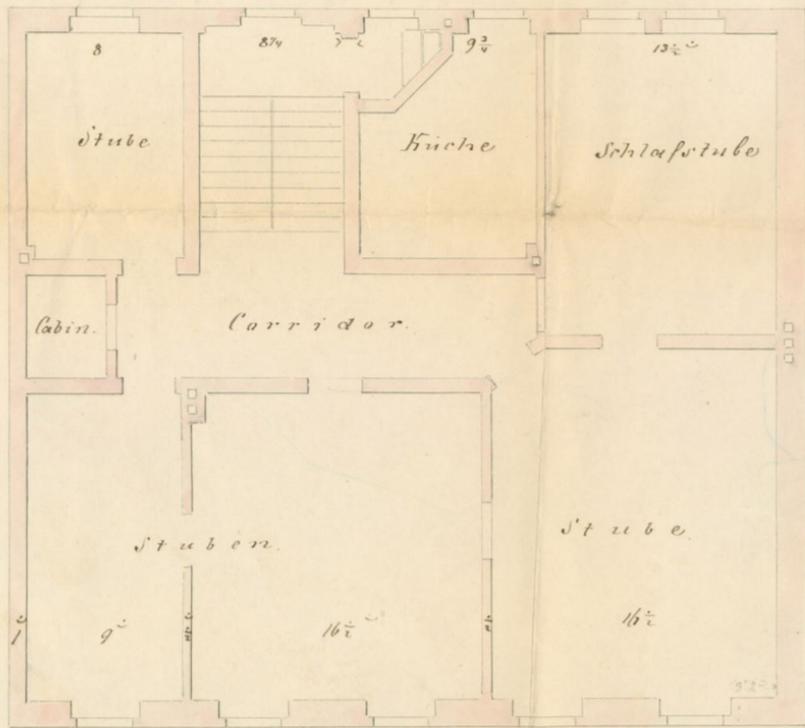
Erdegeschoss.

421107

I. Etage



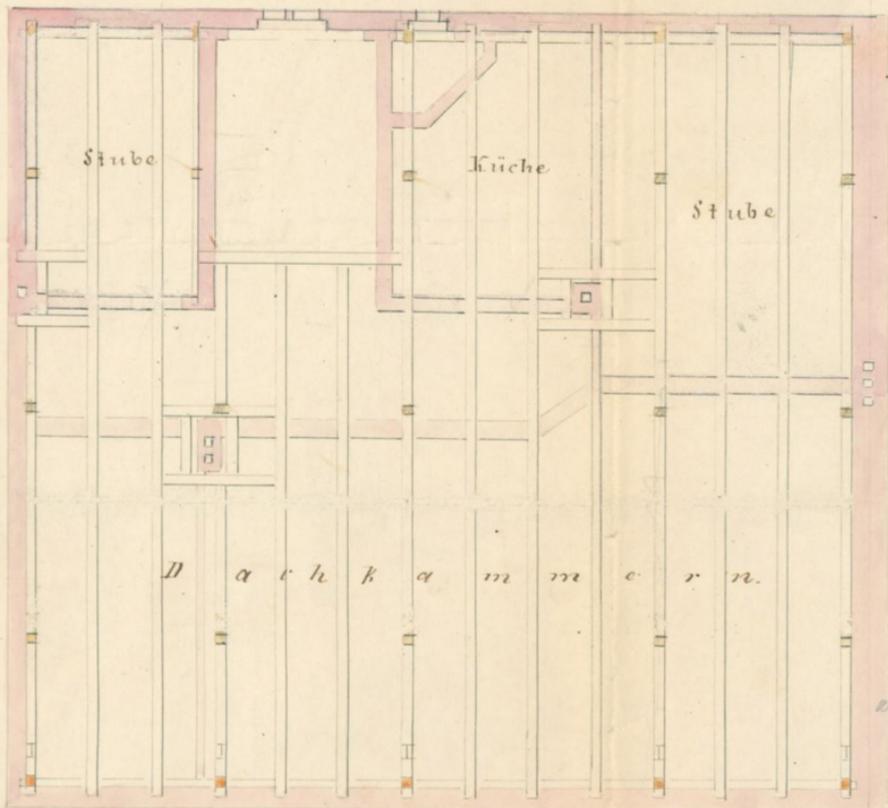
II. u. III. Etage.



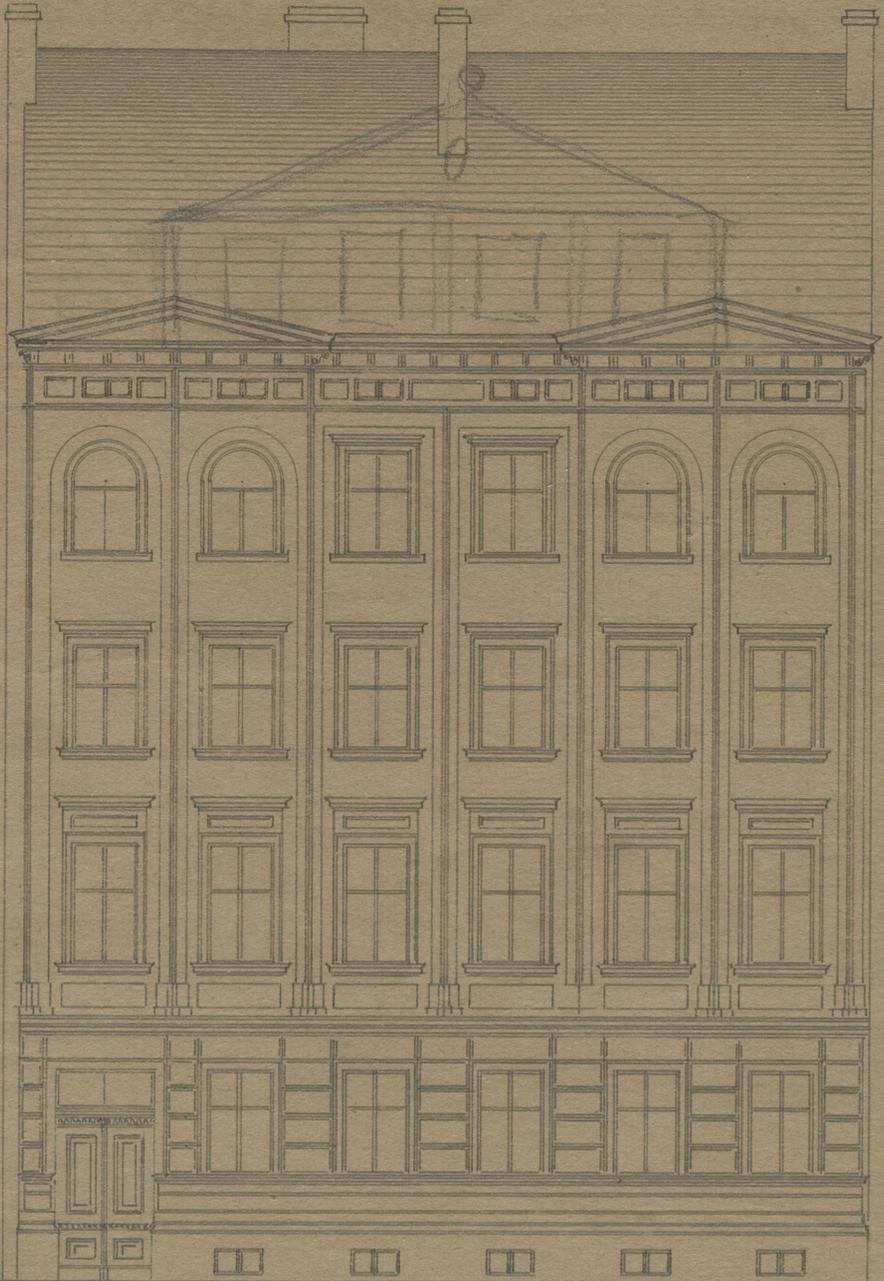
Annot.
 Göt. 17. 64.
 170 Schwa. Martig

Th. Hauer
 W. Bayer
 Beckler Zimmermeister

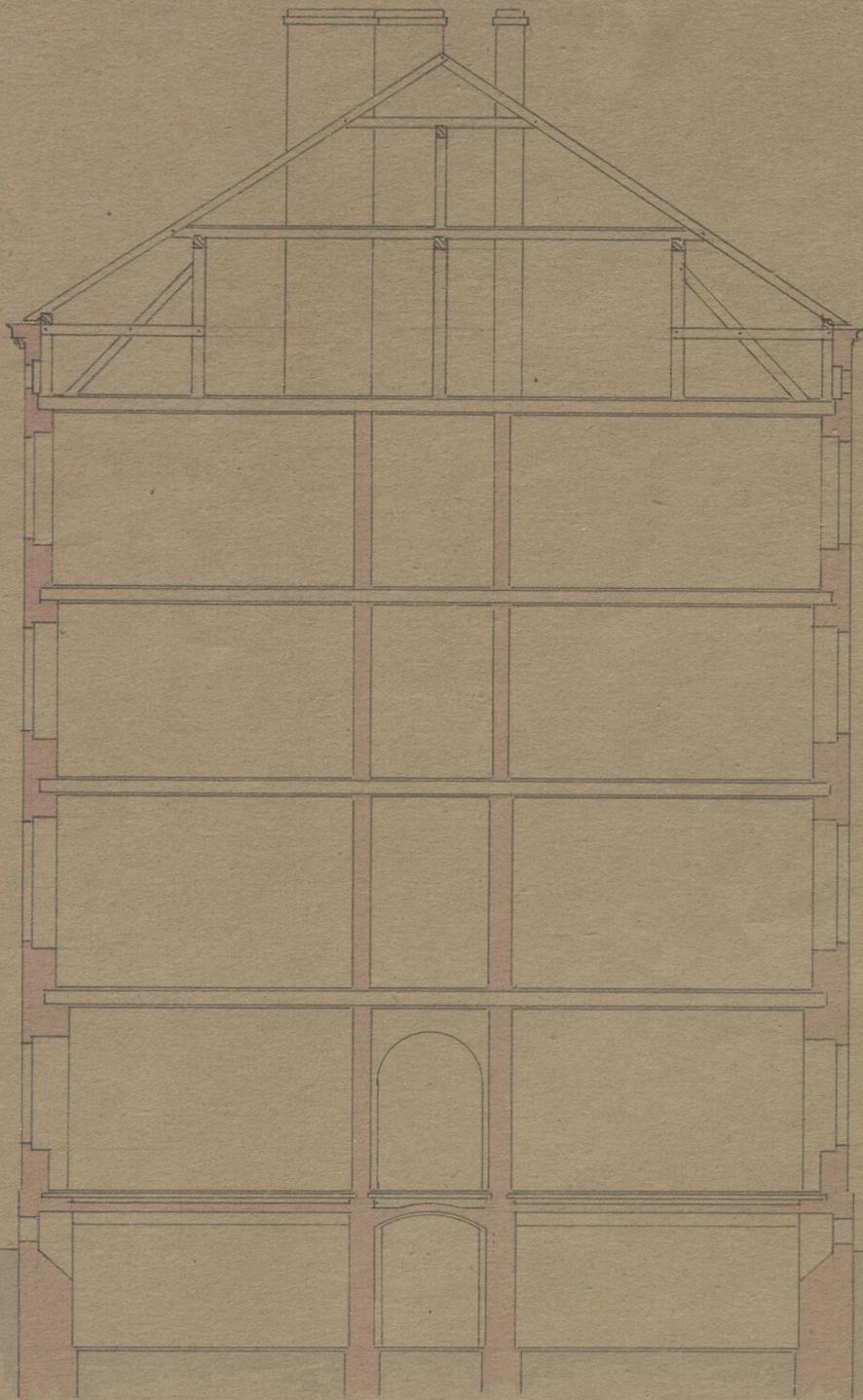
*Dachbalken
darüber Dachstuben*



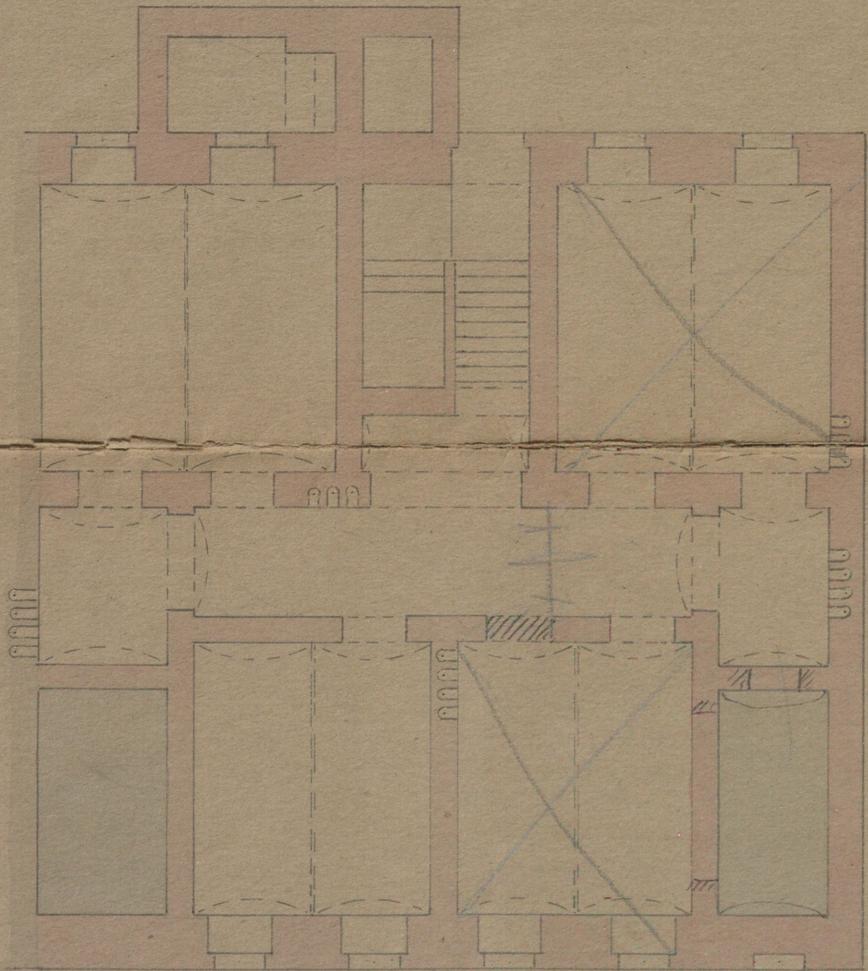
Ansicht.



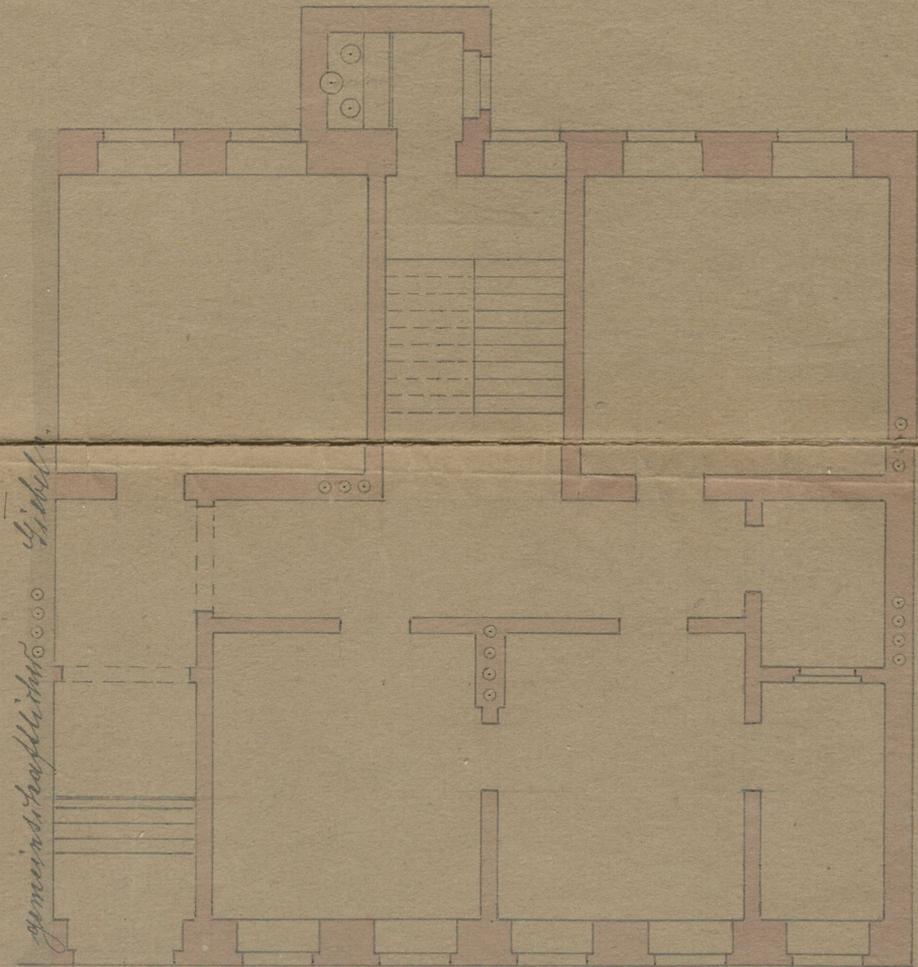
Profil nach A. B.



Souterrain

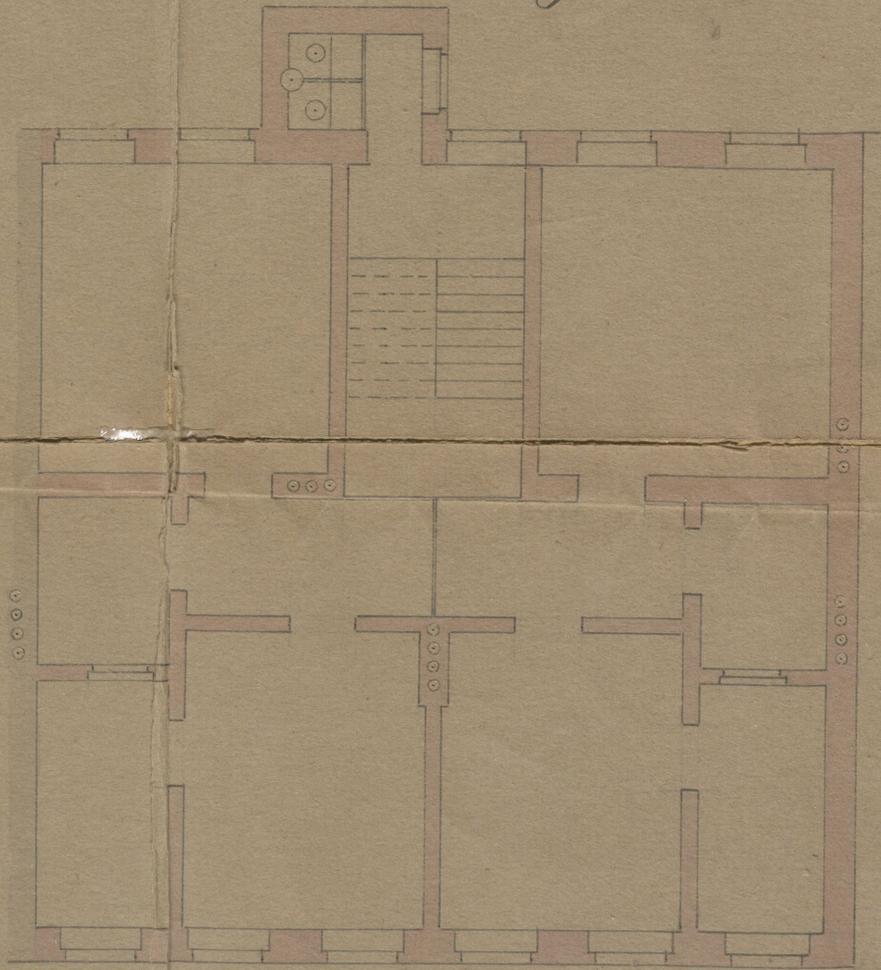


Parterre.



gemeins. Saal für die
4. St. d. d.

I, II, & III. Stage.



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.