

Eigentumswohnungen in 1A-Lage als Paket

Als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung zu Kaufen!

Adresse:	Augustastrae 28 02826 Görlitz
Musterwohnung GROSS:	€ 270.000,-
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 135 m ²
Baujahr/Sanierung:	ca. 1895 / 1996
Maklercourtage:	4,76 % (inkl. 19 % MwSt.)
Ansprechpartner:	Dipl. Betriebswirt Werner Meier
Mobil:	+49 (0) 152 / 318 78 715
Telefon:	+49 (0) 3581 / 8 77 66 67
E-Mail:	wm@ft-immobilien.com



Hochwertig ausgestattetes Grunderzeitobjekt

Zum Verkauf stehen verschiedene Wohneinheiten (2-3 Raumwohnungen mit 46 bis 141 m²) eines denkmalgeschützten Grunderzeithauses auf der Augustastrae – Premium-Lage in Görlitz. Die Wohneinheiten können einzeln, etagenweise oder als gesamtheitliches Mehrfamilienhaus erworben werden.

Die Immobilie umfasst drei Vollgeschosse, ein ausgebautes 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.

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>



Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

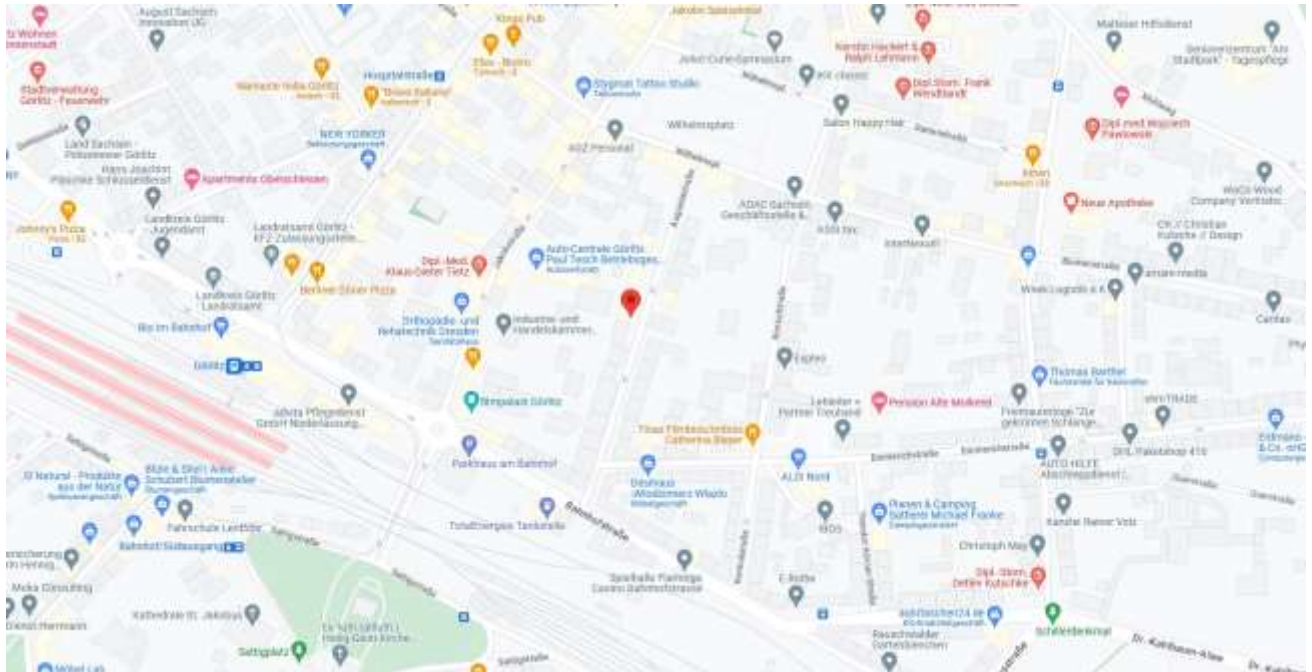
✉ info@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 0

☎ 03581 / 8 77 66 62

F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH · Hospitalstraße 36 / Berliner Straße 14 · 02826 Görlitz

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 ÖPNV sind in wenigen Gehminuten erreichbar.



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

✉ info@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 0

☎ 03581 / 8 77 66 62

F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH · Hospitalstraße 36 / Berliner Straße 14 · 02826 Görlitz

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 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)

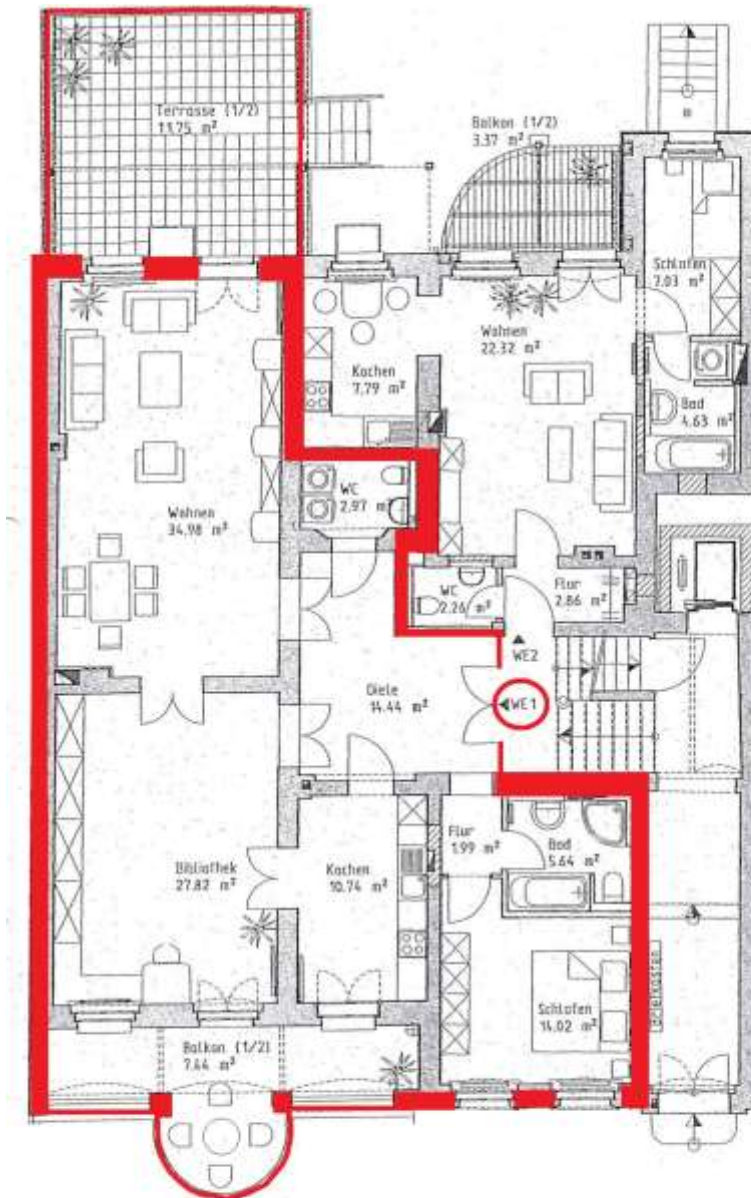
✉ info@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 0

📞 03581 / 8 77 66 62

F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH · Hospitalstraße 36 / Berliner Straße 14 · 02826 Görlitz

Grundriss – Musterwohnung GROSS:



Scan mich

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

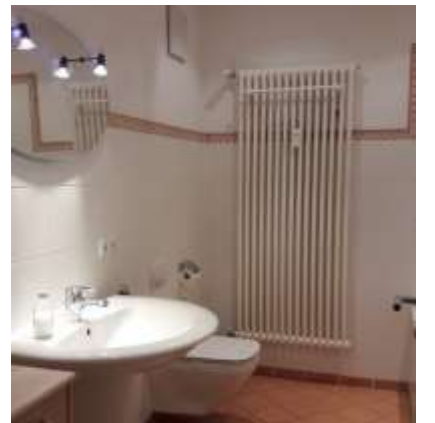
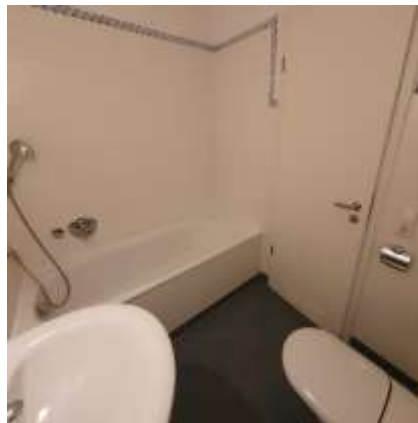
✉ info@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 0

🖨 03581 / 8 77 66 62

F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH · Hospitalstraße 36 / Berliner Straße 14 · 02826 Görlitz

Beispiel-Fotos Wohnungen*



* die angezeigten Bilder können vom derzeitigen IST-Zustand abweichen



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

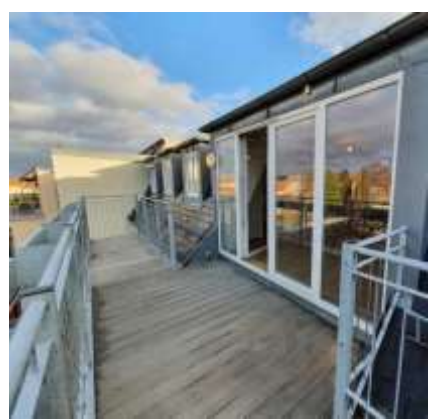
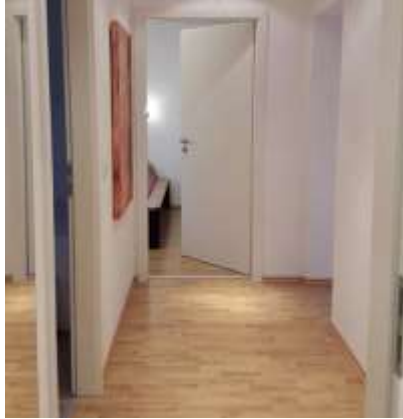
✉ info@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 0

☎ 03581 / 8 77 66 62

F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH · Hospitalstraße 36 / Berliner Straße 14 · 02826 Görlitz

Beispiel-Fotos Wohnungen*



* die angezeigten Bilder können vom derzeitigen IST-Zustand abweichen



Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

✉ info@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 0

📞 03581 / 8 77 66 62

F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH · Hospitalstraße 36 / Berliner Straße 14 · 02826 Görlitz