

3-Raumwohnung zum Selbstbezug in 1A City-Lage

- zum Verkauf -

Adresse:	Struvestr. 9 02826 Görlitz
Lage im Objekt:	Dachgeschoss, mitte
Eigentumsanteil:	1.031 / 10.000 MEA
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 81,0 m ²
mtl. Hausgeld:	ca. 295,00 €
Baujahr / Sanierung:	ca. 1900 / 1997
Kaufpreis:	88.000,00 €
Maklercourtage:	7,14 % (inkl. gesetzl. 19 % MwSt.)



Dachgeschosswohnung nahe der Görlitzer Altstadt

Diese zum Verkauf stehende 3-Raum-Eigentumswohneinheit befindet sich im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gründerzeit-Mehrfamilienhauses.

Die sanierte und gepflegte, aber renovierungsbedürftige Wohnung besteht aus einem zentral liegenden Flur, drei verschiedenen geschnittenen Wohn- und Schlafräumen, einem Bad mit Badewanne und Dusche, einer hofseitigen Küche mit Einbauküche und einer Abstellkammer. Flur, Wohn- und Schlafräume sind mit Laminat in Buche-Optik ausgestattet. Bad und Küchenbereich sind gefliest. Die Wände sind mit Raufaser weiß tapeziert. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Die Wohnung war von 2011 bis Mai 2021 vermietet und wird unvermietet veräußert.

Das gutbürgerliche Objekt befindet sich im Zentrum in einer Einbahnstraße / Seitenstraße. In wenigen Gehminuten erreicht man die malerische Görlitzer Altstadt, den Görlitzer Stadtpark sowie das City-Center, zahlreiche Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Nähe zur polnischen Grenze und zur Neiße bieten vielerlei Möglichkeiten in unmittelbarer Nähe

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)



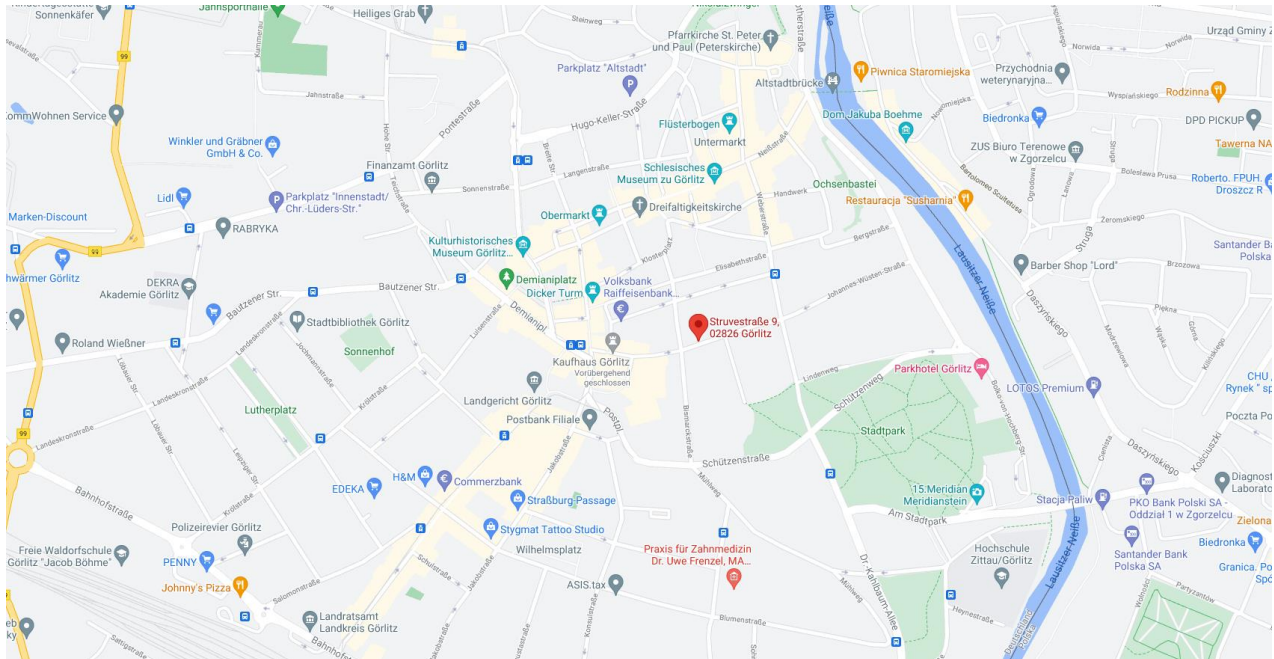
Ansprechpartner: Mathias Krahl

✉ 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 nördlich gelegenen Stadtteil Königshufen. Die Straßenzüge sind geprägt von Häusern aus den Epochen Gründerzeit und Jugendstil, wozu auch das Mehrfamilienhaus Struvestr. 9 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.

Lagebeschreibung Objekt

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage, angrenzend zur historischen Altstadt. Wenige Gehminuten vom Objekt entfernt befindet sich ein Einkaufszentrum mit Supermarkt, ein Bäcker und ein Fleischer, weitere kleine Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf sowie Anbindungen an Bus - und Straßenbahnverkehr (ÖPNV).

Im näheren Umfeld gibt es kulturelle und bildende Vielfalt, wie das Görlitzer Theater, das Naturkundemuseum und mehrere historische Wahrzeichen der östlichsten Stadt Deutschlands. Für geschichtlich Interessierte lohnt sich ein Besuch des Reichenbacher Turms, des Kaisertrutes oder des Heiligen Grabs.

Auch die umliegenden Grünflächen, wie der Görlitzer Stadtpark, der Uferpark oder der Park des Friedens eignen sich für einen erholsamen sonntäglichen Spaziergang mit anschließendem Besuch der polnischen Nachbarstadt Zgorzelec.



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

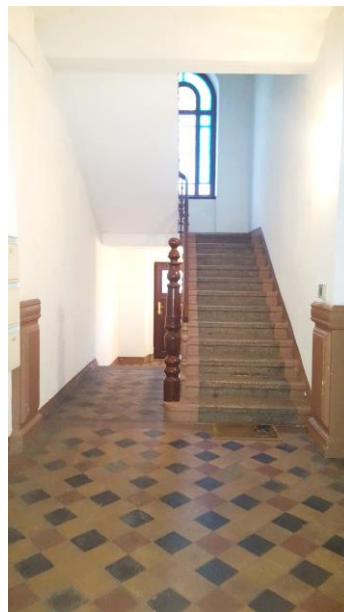


Das gutbürgerliche Mehrfamilienhaus wurde ca. 1900 erbaut und 1997 umfangreich saniert (Dach, Fassade, Fenster, Medien, etc.). Seit 2011 wurden am Gebäude jährlich kleinere und größere Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, um das Objekt weiterhin zu erhalten. Die letzten aufwändigeren Investitionen waren 2014 + 2016 Balkonabdichtungen / -sanierungen, 2015 Instandsetzung aller Fenster und 2018 Instandsetzungen an den Traufkästen.

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 Hochleistung-Breitband-Hausanschluss (Vodafone-Kabeldeutschland).

Rückseitig schließt das Grundstück mit einem kleinen begrünten Hofbereich und einem gemeinschaftlichen Wäscheplatz ab.

Das Mehrfamilienhaus ist aktuell bis auf die zum Verkauf stehende Wohnung voll bewohnt und wird größtenteils als Miethaus genutzt.



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

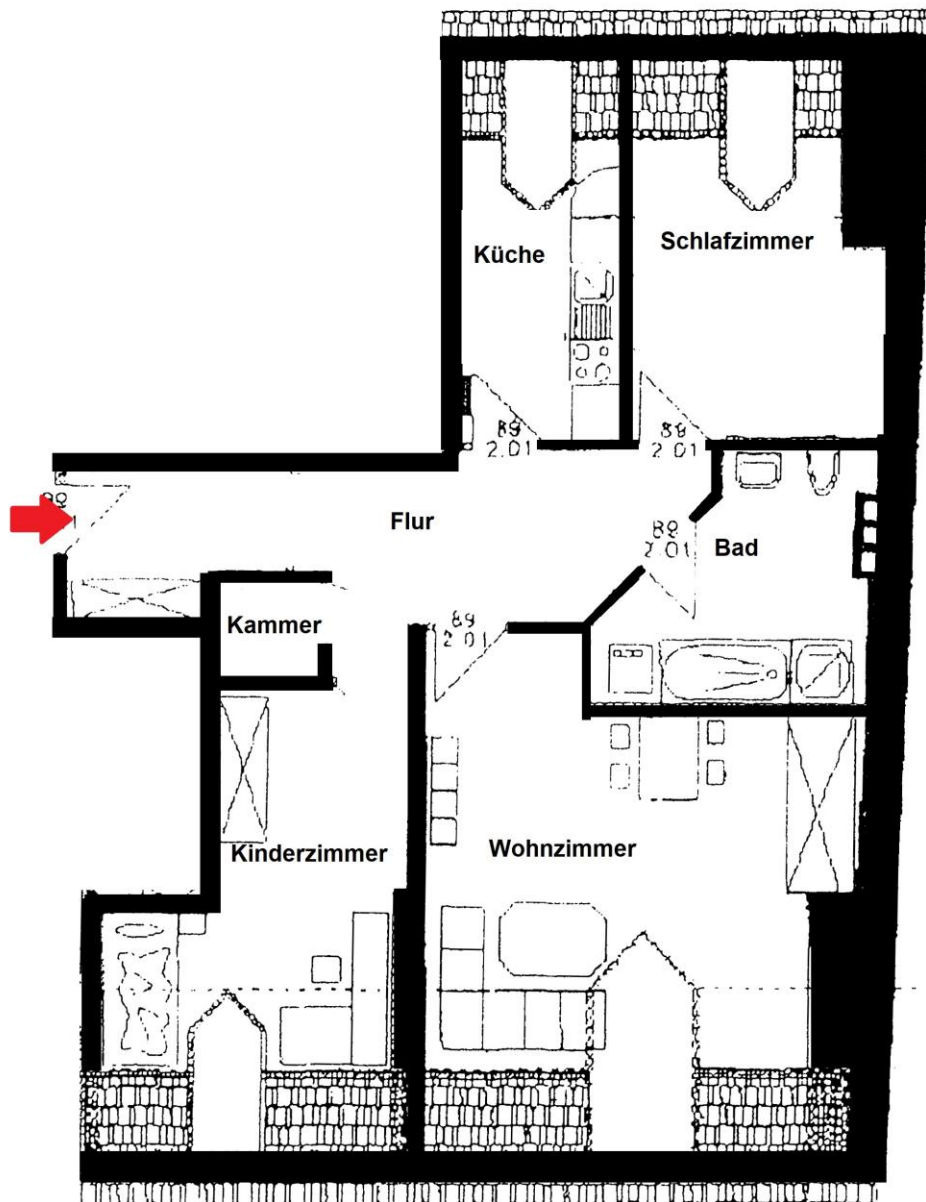
Wohnungsbeschreibung

Die Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss des Wohnhauses und besteht aus einem zentral gelegenen Flurbereich, einer separaten Küche mit Einbauküche, einem geräumigen Wohnzimmer, zwei Schlaf- bzw. Kinderzimmer und einem Bad mit Badewanne und Dusche sowie einer Abstellkammer.

Wohn- und Schlafräume sind mit Laminat in Buche-Optik ausgelegt. Flur, Küche und Bad sind gefliest. Die Wände sind mit Raufaser weiß tapeziert. Die Wohnung ist allgemein in einem gepflegten und sanierten Zustand.

Die Wohneinheit ist seit Mai 2021 leerstehend und wird unvermietet veräußert.

Grundriss



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



Eine gute Adresse... 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

Ansprechpartner: Mathias Krahl

✉ mk@ft-immobilien.com ☎ 03581 / 8 77 66 55 🖨 03581 / 8 77 66 62