

Objektnr. 587217

Herrschaftliches Gründerzeithaus mit Mietsteigerungspotenzial

02826 Görlitz



Künne Immobilien Firmensitz



Detail

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 967,89 m²

Balkone 1

Grundfläche 765,00 m²

Vermietbare Fläche 967,89 m²

Wohneinheiten 13

Kaufpreis

Kaufpreis	870.000,00 €
Maklerprovision	62.118,00 €
	(= 7,14%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein herrschaftliches Gründerzeithaus in der Innenstadt von Görlitz. Das denkmalgeschützte Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am Lutherplatz unweit der historischen Altstadt. Es wurde in den Jahren 1995 und 1999 komplett saniert. Weiterhin wurden vom jetzigen Eigentümer in den letzten 3 Jahren ca. 135.000 € in Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen investiert. U.a. wurde 2023 ein neuer Heizkessel installiert und sechs Wohnungen saniert/teilsaniert und neu vermietet.



Hauseingangsbereich



Hauseingang

Das Objekt verfügt über 12 Wohneinheiten mit einem guten Wohnungsmix an 1 bis 5 Zimmerwohnungen sowie einer Büroeinheit im Erdgeschoss mit ca. 116 m². Die ehemalige Ordination im Erdgeschoss soll in eine Wohneinheit umgebaut werden. Die behördliche Umwidmung ist bereits vorhanden und Kostenvoranschläge von örtlichen Handwerkern liegen vor. Die Gesamtkosten für den Umbau betragen ca. 79.000 € inkl. Küche.

Das Objekt birgt ein gutes Entwicklungspotenzial in dieser beliebten Wohnlage. Die Mietpreisentwicklung der letzten Jahre ist tendenziell steigend und der angebotene Wohnungsmix im Objekt deckt jeden Bedarf.

Beheizt wird das Objekt über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.

Bei Interesse erhalten Sie gern weitere Informationen.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.



Treppenhaus



saniertes Bad

Lage

Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands, Kreisstadt des Landkreises Görlitz im Freistaat Sachsen und größte Stadt der Oberlausitz mit ca. 56.000 Einwohnern. Sie liegt an der Lausitzer Neiße. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt direkt am Lutherplatz unweit der historischen Altstadt. Sie ist umgeben von ausgedehnten Gründerzeitvierteln. Mit über 4000 großteils restaurierten Kultur- und Baudenkmalen wird Görlitz oft als das flächengrößte zusammenhängende Denkmalgebiet Deutschlands bezeichnet.

Mit nur wenigen Schritten können Sie die gemütlichen Cafés / Restaurants oder auch Museen besuchen. Die Innenstadt mit vielen Einkaufsmöglichkeiten erreicht man bequem zu Fuß. Auch Kitas, Schulen, der Wochenmarkt mit regionalen Produkten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Görlitz ist infrastrukturell nahtlos an die Metropolen Dresden, Berlin, Wrocław (Breslau) und Prag angeschlossen. Die Europastadt ist dabei hervorragend in das regionale, nationale und internationale Autobahn-, Bundesstraßen- und Schienennetz integriert, u. a. über einen direkten Anschluss an die Autobahn A4. Fünf internationale Flughäfen liegen im Umkreis von 200 km. Der Airport Dresden ist eine Autostunde entfernt. Die Altstadt von Görlitz ist Weltkulturerbe und schafft mit ihrer gut sanierten Architektursubstanz eine sehr hohe und preisgünstige Wohnqualität. Fachkräfte aus dem Dreiländereck dürfen in Görlitz ohne Einschränkungen arbeiten. Großunternehmen wie Siemens AG Energy Sector, Bombardier Transportation und die Birkenstock Gruppe betreiben am Standort Forschung, Entwicklung und Produktion.



Beispiel Bad

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.