



impro Immobilienverwertung GmbH
 Herr Reiner Wauer
 Lärchenstraße 7
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993350
 Telefax +49 351 8993321
 Mobil +49 175 4061969
 E-Mail wauer@impro.de
 Website www.impro.de



**Attraktive 3-Raum-Maisonettwohnung - Top-Lage
 Nikoleivorstadt**

ID 0778/25

€ 78.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch
 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl.
 MwSt.

📍 02826 Görlitz
 Schanze 8

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	563,00 m ²	Baujahr	um 1860	Sanierung	ca. 1995
Wohnfläche	90,89 m ²	Wohneinheiten	1	Etage	2. Obergeschoss
We-Nr.	W6	Stellplätze	1	Energieausweis	keine Pflicht
Ist-Miete p.a	3.045,60 EUR	Zimmeranzahl	3	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Nikoleivorstadt, historisch geprägter Stadtteil
- sehr gefragte und ruhige Wohnlage
- ausgebaute Infrastruktur und gute Verkehrsanbindung mit ÖPNV
- unmittelbare angrenzend zum polnischen Stadtteil Zgorzelec
- Entfernung Zentrum ca. 1 km, B 99 ca. 1 km, A 4 ca. 6 km, Dresden ca. 95 km
- Umgebungsbebauung überwiegend Mehrfamilienhäuser in Blockrandbebauung

Gemeinschaftseigentum:

- Mehrfamilienhaus mit 7 Eigentumswohnungen
- Kulturdenkmal: Wohnhaus mit nach rechts in geschlossener Bebauung, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung
- 3-geschossige Massivbauweise, Dachgeschoss, Vollunterkellerung und 3-geschossiger Hausanbau
- Außenfassade restauriert und gestrichen, Dachschale mit Wärmedämmisolierung, Dachgiebel und Dachliegefenster neu eingebaut
- Freifläche mit für 7 PKW-Stellplätze (Rasengittersteine), Grünfläche und Wäscheplatz
- weitere Gemeinschaftsflächen: Fahrradraum und Wäschetrockenraum
- Außenanlagen im gepflegten, sauberen Zustand

Eigentumswohnung Nr. 6:

- große 3-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss, Straßenseite, Kellerraum Nr. 6
- Die Wohnung wurde ursprünglich als 4-Raum-Wohnung geplant (auch lt. Teilungserklärung), aber als 3-Raum-Wohnung mit vergrößerten Wohnzimmer gebaut.
- gute Ausstattung: Holzfenster mit Isolierverglasung, Laminat, Fliesen, OG: Bad/Wanne/Dusche/WC, DG: Dusche/WC
- Gas-Etagenheizung mit Warmwasseraufbereitungsanlage, Flachheizkörper, Thermostatventile

Hinweise:

- Die Liegenschaft wird aus einer Insolvenz verkauft, ein schriftliches Angebot ist daher erforderlich.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

