

Energetische 5-Raum-Maisonette-ETW mit Balkon, Grundstück, Stellplatz in historischer Villa



Konsulstraße 17

02826 Görlitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 191,40 m²
Kaufpreis: 535.920,00 EUR

Scout-ID: 158935283



Ihr Ansprechpartner:

Andrea Zarth Immobilien

Frau Andrea Zarth

E-Mail: az@zarth-immobilien.de

Tel: +49 3581 6990039

Mobil: +49 173 3739179

Web: <http://www.zarth-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	205,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	2025
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Gas
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 4.500,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom Käuferprovision

Mit dem Verkäufer wurde eine Maklercourtage in gleicher Höhe - 3,57 % vom Verkaufspreis - vereinbart.

Energetische 5-Raum-Maisonette-ETW mit Balkon, Grundstück, Stellplatz in historischer Villa



Konsulstraße 17

02826 Görlitz

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	191,40 m ²
Kaufpreis:	535.920,00 EUR

Objektbeschreibung:

Exklusive 5-Raum- Eigentumswohnung mit großzügigen Räumen, Balkon, 3fach-verglasten Fenstern, Zentralstaubsauer, Smart-Home, Designer-Fliesen, Parkett, Abstellbereichen, Gemeinschaftsgrundstück, Stellplatz und eigenem Eingang

Ausstattung:

Diese großzügige Eigentumswohnung im Haus-in-Haus-Charakter befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude und wird nach neuestem energetischem Standard gebaut. Zur Ausstattung gehören die historische Gestaltung der Stuckfassade, die Wärmeversorgung über Luftwasserwärmepumpe in Kombination mit einem Gas-Brennwertkessel, Fußbodenheizung, Zentralstaubsauger, hochwertige Parkettböden, Smart-Home, Holzfenster in Dreifachverglasung nach denkmalpflegerischem Vorbild, Granitfensterbänke innen sowie Titanzinkblech außen, moderne Badezimmer in Markenqualität, Vollholz-Innen- und Eingangstüren, Innenwände in Q3-Qualität geputzt, hochwertige Fliesen und Bodenbeläge, Balkon sowie ein Pkw-Stellplatz (zzgl. 4.500 €), Schließanlage. Der Grundstücksbereich wird durch eine gepflasterte Zufahrt/Stellplätze, Nebengelass sowie ansprechende Begrünung gestaltet.

Diese energetische Eigentumswohnung verbindet modernsten Komfort mit historischem Flair in attraktiver Lage.

Lage:

Absolute 1A-Lage in der Görlitzer Innenstadt in einem festgelegten Sanierungsgebiet mit hoher steuerlicher Abschreibung. Fördermittel zu gefördertem Zinssatz über KfW-Bank möglich. Finanzierung energetische Sanierung möglich!

Als östlichste Stadt Deutschlands genießt die Europastadt Görlitz mit ca. 57.000 Einwohnern eine ganz besondere Brückenfunktion zwischen Ost und West. Durch seine rund 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmäler, seine über 930jährige Geschichte und charaktervolle, imposante Altstadt hat es kulturhistorische Bedeutung.

Die ruhige und doch zentral gelegene Konsulstraße hat den Vorzug der unmittelbaren Anbindung an die Innenstadt, welche alle Wege des täglichen Bedarfs, der Entspannung und Erholung fußläufig ermöglicht. Einkaufs-, und Verkehrsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafe's liegen im nahen Umfeld. Für einen hohen Freizeitwert sorgen die Nähe zum Tierpark, dem Neißebad sowie zum Berzdorfer See.

Sonstiges:

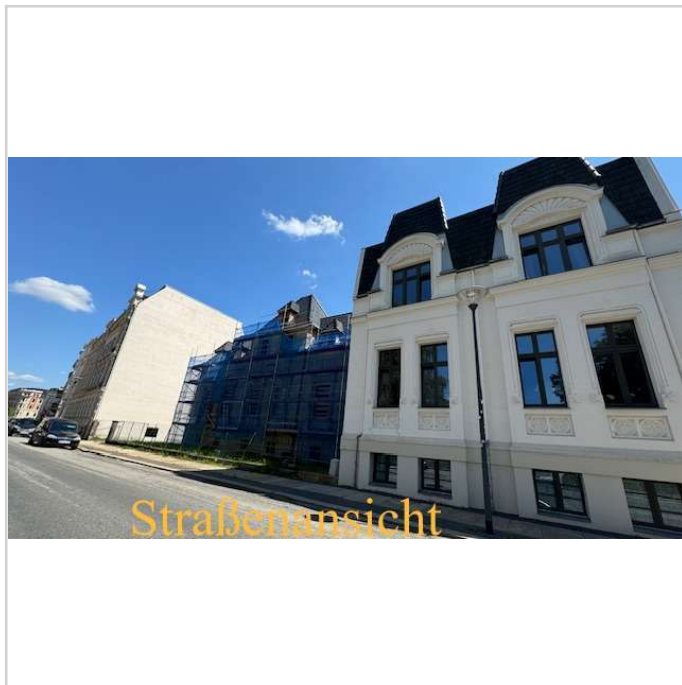
Steuerliche Abschreibung bei Vermietung:

Der § 7h EStG dient zur steuerlichen Förderung einer erhöhten Abschreibung für Gebäude, welche sich in Sanierungsgebieten sowie städtebaulichen Entwicklungsbereichen befinden. Hierbei

kann im Herstellungsjahr und in den darauffolgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 % AfA (Abschreibung für Abnutzung) geltend gemacht werden sowie 7 % in noch weiteren vier Jahren.

Die Wohnung ist in Fertigstellung begriffen und kann besichtigt werden.

Kontaktieren Sie uns jetzt, wir freuen uns auf Sie!



Hausansicht Straße

Energetische 5-Raum-Maisonette-ETW mit Balkon, Grundstück, Stellplatz in historischer Villa



Konsulstraße 17
02826 Görlitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 191,40 m²
Kaufpreis: 535.920,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

Energetische 5-Raum-Maisonette-ETW mit Balkon, Grundstück, Stellplatz in historischer Villa



Konsulstraße 17
02826 Görlitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 191,40 m²
Kaufpreis: 535.920,00 EUR



Freie Sicht gegenüber



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer OG



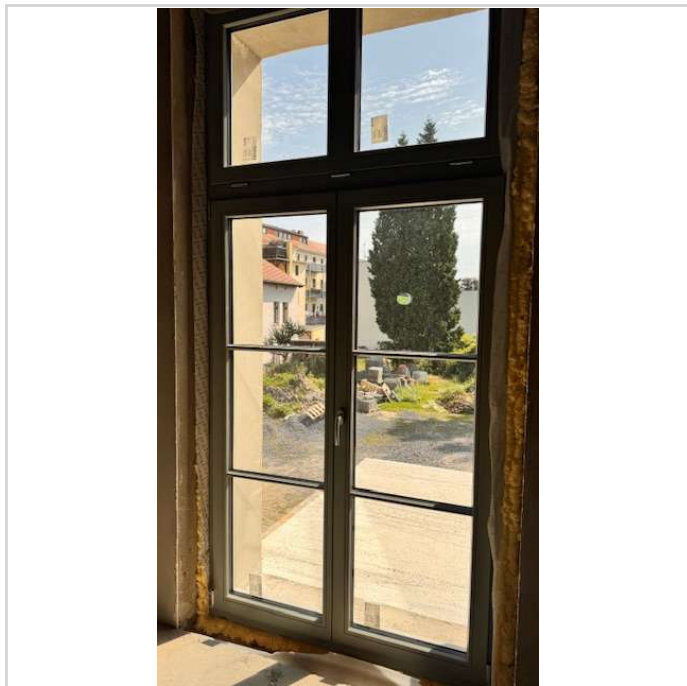
bodentiefe 3fach-vergl.Fenster

Energetische 5-Raum-Maisonette-ETW mit Balkon, Grundstück, Stellplatz in historischer Villa

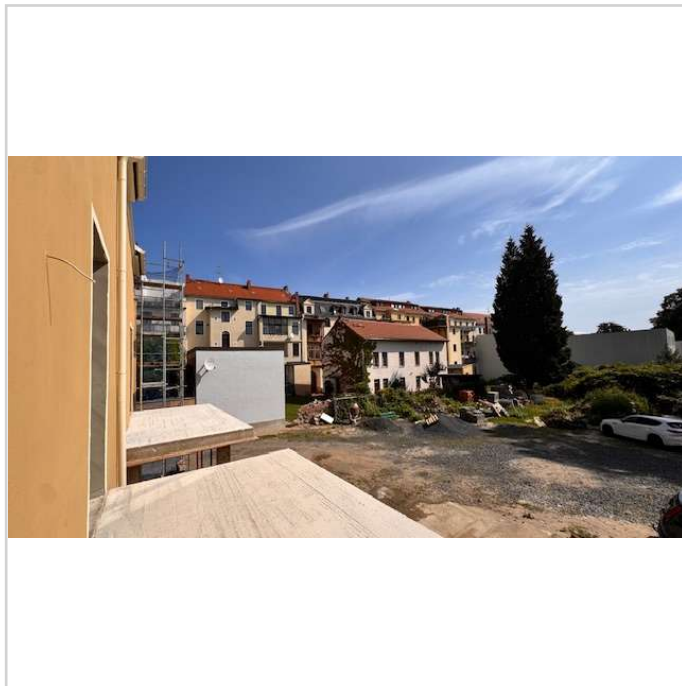


Konsulstraße 17
02826 Görlitz

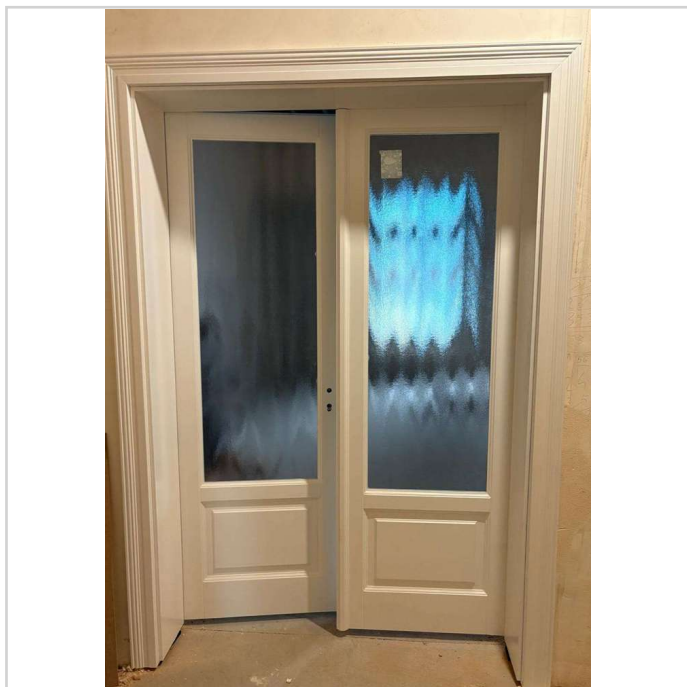
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 191,40 m²
Kaufpreis: 535.920,00 EUR



Zugang Balkon



Ausblick Balkon



Doppelflügeltür



Vollholz-Innentüren

Energetische 5-Raum-Maisonette-ETW mit Balkon, Grundstück, Stellplatz in historischer Villa



Konsulstraße 17
02826 Görlitz

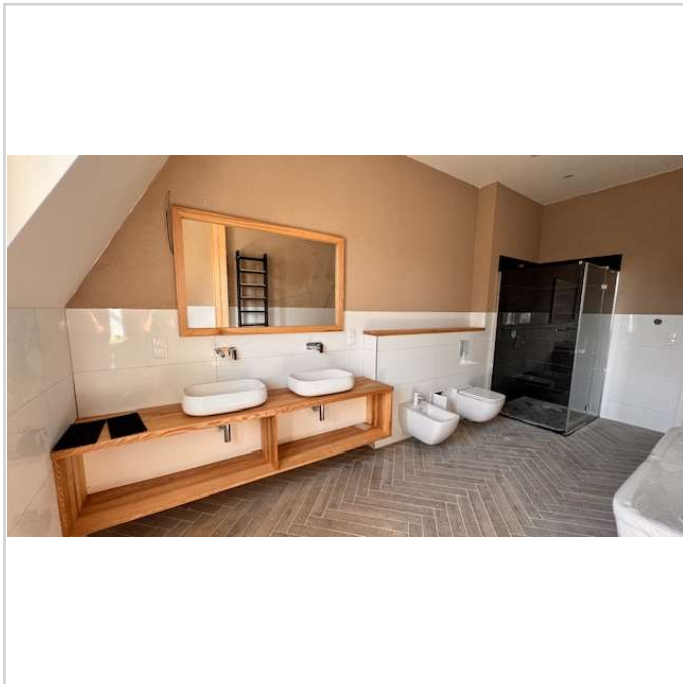
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 191,40 m²
Kaufpreis: 535.920,00 EUR



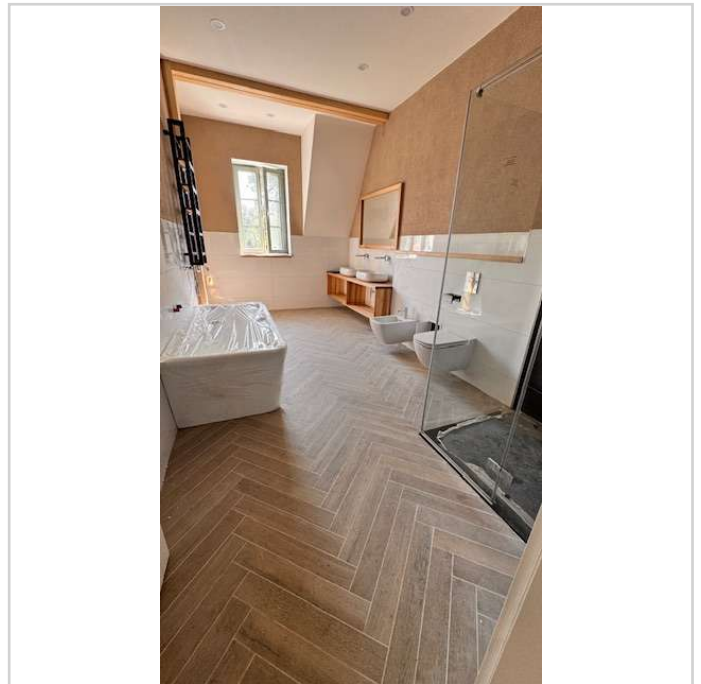
hochwertige Beschläge



wahlweise Türen



Badezimmer



Badezimmer

Energetische 5-Raum-Maisonette-ETW mit Balkon, Grundstück, Stellplatz in historischer Villa



Konsulstraße 17
02826 Görlitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 191,40 m²
Kaufpreis: 535.920,00 EUR



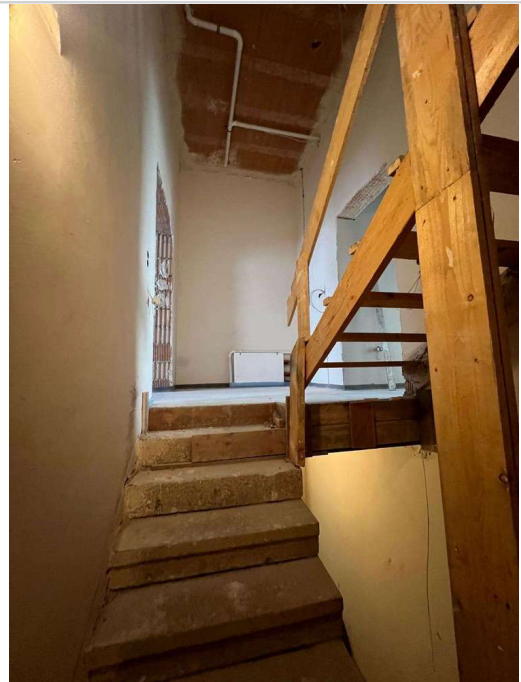
Badezimmer



Dusche Badezimmer



Flur mit Deckenspots



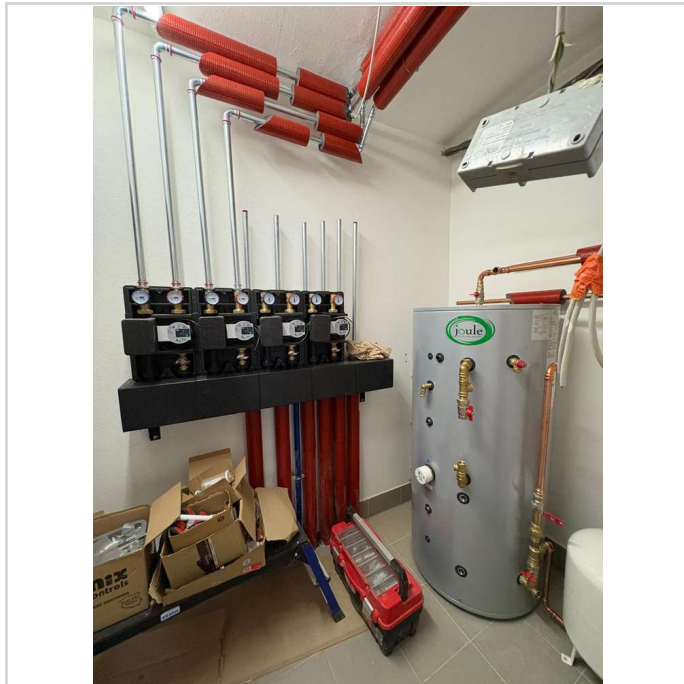
künftiger Flur

Energetische 5-Raum-Maisonette-ETW mit Balkon, Grundstück, Stellplatz in historischer Villa



Konsulstraße 17
02826 Görlitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 191,40 m²
Kaufpreis: 535.920,00 EUR



modernste Heizung



Beispiel Abstell/Müllbereich



Zuwegungen mit Öko-Pflaster

Energetische 5-Raum-Maisonette-ETW mit Balkon, Grundstück, Stellplatz in historischer Villa



Konsulstraße 17
02826 Görlitz

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	191,40 m²
Kaufpreis:	535.920,00 EUR

