

Exposé

Erdgeschosswohnung in Görlitz

Gemütliche modernisierte 6-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. **OM-309832**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **247.555 €**

Ansprechpartner:
Fr. Agranonik

02826 Görlitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	138,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	138,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese atemberaubende 6-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 138 m² befindet sich in einem repräsentativen Altbau im Herzen von Görlitz.

Das Gebäude ist sowohl außen als

auch innen absolut beeindruckend und vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung liegt in der begehrten Augustenstraße, mitten in der historischen Altstadt von Görlitz.

Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen.

Gleichzeitig genießen Sie hier eine ruhige

Wohnatmosphäre.

Ausstattung

Wohnfläche: 138 m² verteilt auf 6 geräumige Zimmer

- Deckenhöhe: 3 Meter hohe Decken für ein großzügiges Raumgefühl
- Kamin: Ein gemütlicher Holzkamin im offenen Wohn-Essbereich
- Fenster: Hochwertige Holzfenster mit 2-facher Verglasung für gute Isolierung und stilvolles Aussehen
- Badezimmer: Modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche - WC: Separates WC für zusätzlichen Komfort
- Balkon: Großer Balkon auf der Westseite, mit Blick auf den ruhigen Innenhof und Nachmittagssonne
- Sanierung: Die Wohnung wurde modern saniert, wobei der Altbaucharme erhalten geblieben ist
- Stellplatz: Ein separater Stellplatz für die Wohnung und zusätzliche Stellplätze für Gäste nach Bedarf

Besondere Merkmale: - Offener Wohn-Essbereich: Ein großzügiger, offener Wohn- Essbereich mit Kamin bietet einen gemütlichen Treffpunkt für die Familie.

- Flexibilität: Die Zimmer sind vom Flur aus begehbar, was die Nutzung als Wohngemeinschaft (WG) attraktiv macht und somit auch für Kapitalanleger interessant ist.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Grüne Umgebung:

Trotz der zentralen Lage ist die Umgebung erstaunlich grün und ruhig. Parks und Grünflächen laden zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Der nahegelegene Stadtpark ist ein beliebter Ort für Erholung und Freizeitgestaltung.

Gemütliches Wohnumfeld:

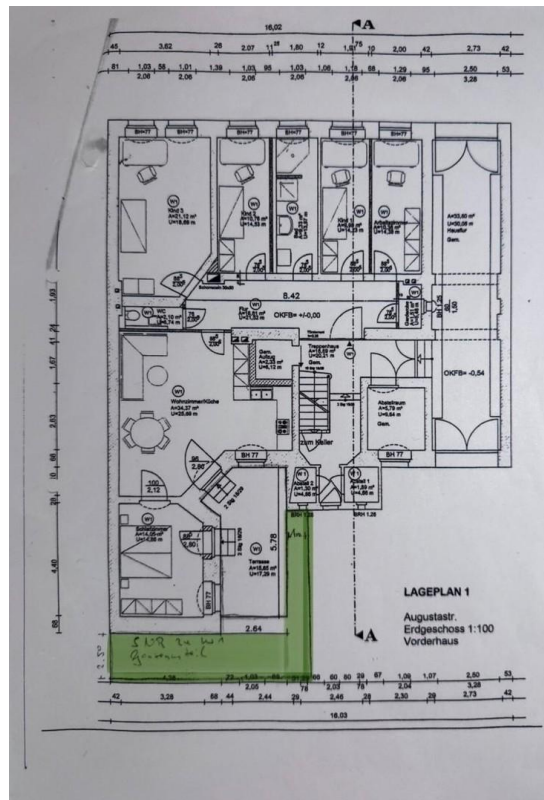
Trotz der touristischen Attraktivität bleibt es ein gemütlicher Wohnort. Die ruhige Lage im Innenhof und die freundliche Nachbarschaft tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und

Rückzugsort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

