





# Jauernicker Straße Görlitz

Kaufpreis ab: 425.763 EUR

PLZ 02826

Baujahr 1900

**Objektart** Sanierter Bestand



# **Objektinformationen**

Anzahl der Wohnungen 5

Gesamte Wohnfläche der 5 Whg.

382,82 QM (aufgeteilt in 56, 87,68, 87,68,

74,66 und 76,8)

Verteilung auf die Etagen 1. OG, 2. OG, 2 x 3. OG und DG

Mieten zwischen 3,68 €/QM bis 4,20 €/QM

Mietrenditen ab 3,91% bis 4,71%

Kaufpreis 5 Stellplätze 12.500 €

Kaufpreis Wohnungspaket 425.763,-- €

Energiekennwert 125,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse D

## **Gesamte Anschaffungskosten:**

Gesamtkosten:		449.179,97 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	23.416,97 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	2.128,82 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	14.901,71 EUR
Notarkosten:	1,50 %	6.386,45 EUR
Kaufpreis:		425.763 EUR
Kaufpreis		Nebenkosten

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.







### **Beschreibung**

#### Hinweise zum Objekt

In diesem fünf-geschossigen Denkmal befinden sich 11 Wohneinheiten, die in 1995 umfangreich saniert wurden.

Alle Wohnungen sind großzügig und hell gestaltet. Des Weiteren sind sie modern und in einem zeitgemäßen Zustand eingerichtet.

Die Badezimmermöbel sind in einem hochglanz-weiß gehalten. Jede Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche mit Spülmaschine.

Zudem hat jede Wohnung seinen eigenen Parkplatz vor der Tür.

#### **Zum Standort**

Eine Stadt zwischen historischen Bauten, zahlreichen Denkmälern und modernen, weltoffenem Ambiente – die östlichste Stadt Deutschlands.

Das Denkmal-Objekt befindet sich unweit des Görlitzer Stadtzentrums. Die Innenstadt, sowie der Bahnhof sind bequem zu Fuß in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Europastadt Görlitz bietet eine Vielfalt an Kultur, Bildung, Erholungsmöglichkeiten und guter Küche. Zahlreiche Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind im Stadtzentrum zu finden.

Durch Ihren guten infrastrukturellen Ausbau und die direkte Anbindung an die Autobahn A4 ist Görlitz gut erreichbar. Doch nicht nur die Stadt und die gute Verkehrsanbindung machen Görlitz besonders – sondern auch die weitläufigen Landschaften und der "Berzdorfer" Badesee am Rand der Stadt, laden zu Rad-/Wandertouren, sowie Familienausflügen ein.

#### **Einzelverkauf**

Falls Sie Interesse haben nicht alle 5 Wohnungen als Paket zu erwerben sondern einzeln, fragen Sie bitte bei uns an.



# Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11