



DENKMAL DARÜBER NACH DEUTSCHLAND.
DENKMAL

DENKMALOBJEKT EMMERICHSTRASSE | GÖRLITZ

GÖRLITZ - TRADITION INSPIRIERT ZUKUNFT

Die Historische Altstadt Görlitz ist reich an kulturellen Schätzen, einzigartigen Schloss- und Parkanlagen, wald- und seenreicher Umgebung und unverwechselbarer historischer Architektur.

Görlitz' schönste Seiten – die Innenstadt gehört gewiss dazu. In der Emmerichstraße 42 entstehen 9 exklusive Wohnungen in einem der raren noch verfügbaren Baudenkmäler aus der Gründerzeit.

Immobilien sind seit jeher ein Garant für verlässlichen Vermögensaufbau. Gerade denkmalgeschützte Wohnimmobilien gewinnen umso mehr, wenn es auch noch um Themen wie Steuererstattung und Nachhaltigkeit geht.





EXPOSÉ

Objekt	Emmerichstraße 42, 02826 Görlitz sehr gute Wohnlage, nahe Augustastraße, Wilhelmsplatz und Kahlenbaum Areal Grünflächen in unmittelbarer Nähe ca. 10 Minuten fußläufig vom Bahnhof entfernt
Objektart	reines Wohnhaus
Baujahr	ca. 1900
Grundstücksgröße	inklusive Tordurchfahrt ca. 351 m ² Grundstück
Gesamtwohnfläche	ca. 651 m ²
insgesamt 9 Wohneinheiten	von 50 bis 120 m ² mit Balkonen und Loggia
Mieterwartung	ca. 7,50 Euro/m ² Wohnfläche kalt
Kaufpreis Wohnungen	von 175.000 bis 420.000 Euro
Instandhaltungsrücklagen	ca. 0,65 Euro/m ² pro Monat
Verwaltungskosten	WEG Verwaltung: 25,00 Euro/Monat netto SE Verwaltung: 20,00 Euro/ Monat netto
Stellplätze	im Hinterhof vorhanden
KfW-Förderung	Programm 261 EE Energieeffizientes Sanieren Darlehen max. 150.000 Euro/WE Tilgungszuschuss 10% bis zu 15.000 Euro (Stand Sept. 2023)
Objekthighlights	Aufzug Vinylböden in Holzoptik in den Wohnräumen großformatige Fliesen im Sanitär- und Küchenbereich alle Räume mit Fußbodenheizung Handtuchheizkörper im Bad zwei Balkone pro Wohnung
Fertigstellung	geplante Fertigstellung Dezember 2025
Vertrieb	DenkmalDeutschland GmbH & Co. KG



Werte schaffen und bewahren

DenkmalDeutschland GmbH & Co. KG

An der Steig 2 | 88483 Burgrieden-Rot
info@denkmaldeutschland.de

www.denkmaldeutschland.de