

Schöpstal

# Solide Immobilie mit Potenzial

Objektnummer: 24382031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 694 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Auf einen Blick

Objektnummer	24382031
Wohnfläche	ca. 240 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Badezimmer	4
Baujahr	1850

Kaufpreis	159.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	109.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.01.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1850



Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1850 erbaut wurde. Dieses Gebäude bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> auf einem ca. 694 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand, sodass neue Eigentümer die Chance haben, ihre persönliche Note einzubringen. Das Haus ist bereits fertiggestellt und wurde zuletzt im Jahr 2000 modernisiert. Im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen wurden zwischen 1997 und 2000 die Fenster, die Elektrik, sowie die Heizungsanlage erneuert und es wurde eine Feuchtigkeitssperre eingebaut. Diese Maßnahmen bieten eine solide Basis für zukünftige Renovierungsprojekte. Das Mehrfamilienhaus ist derzeit in drei Wohneinheiten gegliedert. Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige 1-Zimmer-Wohnung, die direkt vom Garten aus zugänglich ist. Diese Wohnung kann jedoch problemlos über eine innenliegende Treppe mit dem ersten Obergeschoss verbunden werden, falls gewünscht. Im ersten Obergeschoss gibt es zwei weitere Wohneinheiten. Die linke Wohnung erstreckt sich als Maisonette über das erste und zweite Obergeschoss und ist mit gemütlichen Dachschrägen ausgestattet. Rechter Hand befindet sich eine praktische 2-Zimmer-Wohnung. In allen Wohnbereichen stehen Abstellkammern zur Verfügung, was zusätzlichen Stauraum bedeutet. Die Immobilie verfügt über verschiedene Heizmöglichkeiten: einen kleinen, modernen Kachelofen, einen Kanonenofen und einen Dauerbrandofen. Zudem sorgt eine Gas-Zentralheizung für flexible Wärmeoptionen. Der Fußboden ist mit einer Mischung aus Holzdielen, Fliesen und Stein ausgelegt, während moderne Kunststofffenster für eine gute Isolierung sorgen. Ein besonderes Highlight ist der Garten mit Terrasse, der zur Erholung im Freien einlädt. Zudem bietet das Grundstück die Möglichkeit zur Anlage von PKW-Stellplätzen. Die Immobilie ist teilunterkellert; ein Abteil des Kellers ist fast ebenerdig erreichbar. Der Tiefkeller ist derzeit zur Hälfte mit Bauschutt verfüllt und bietet Potenzial zur weiteren Nutzung. Alle vier Badezimmer der Immobilie sind mit Fenstern ausgestattet, was für eine gute Belüftung sorgt. Die moderne Kommunikationstechnik ist durch einen vorhandenen DSL- und Satellitenanschluss sichergestellt. Dieses Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Investoren oder Mehrgenerationenfamilien, die bereit sind, notwendige Renovierungen durchzuführen, um das volle Potenzial dieser Immobilie auszuschöpfen. Durch die flexible Raumaufteilung und die gute Infrastruktur bietet dieses Objekt eine interessante Lebens- und Investitionsmöglichkeit. Wir laden Sie herzlich ein, dieses facettenreiche Haus in Augenschein zu nehmen und sich von seinen Möglichkeiten inspirieren zu lassen.

Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Ausstattung und Details

- Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten
- Erdgeschoß befindet sich eine 1 Raumwohnung. vom Gartenbereich zu betreten, kann aber durch die innenliegende Treppe mit dem 1. OG verbunden werden.
- 1. OG sind zwei Wohnungen. Die linke Wohnung ist als Maisonette ( 1. und 2. OG mit Dachschrägen) ausgebaut. Rechte Wohnung ist als 2 Raum Wohnung ausgelegt
- in allen Wohnbereichen befinden sich Abstellkammern
- Öfen beheizbar (1 kleiner, moderner Kachelofen, 1 Kanonenofen, 1 Dauerbrandofen)
- Zentralheizung (Gas)
- Teilunterkellert, 1. Abteil fast ebenerdig erreichbar, Tiefkeller (1 Treppe) ca.50 Prozent mit Bauschutt verfüllt
- gemütlicher kleiner Garten mit Terrasse
- PKW Stellplätze können auf dem Grundstück angelegt werden
- alle Bäder mit Fenster
- Böden: Holzdielen, Fliesenboden, Steinboden
- Fenster: Kunststofffenster
- Anschlüsse: DSL Anschluss, Satellitenanschluss
- 1997 bis 2000 wurden erneuert: Fenster, Strom, Heizung und Trockenlegung des Hauses



**Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal**

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Schöpstal liegt im östlichen Teil des Landkreises Görlitz und grenzt an die Kreisstadt Görlitz. Die Ortsteile entlang des Weißen Schöps sind klassische Waldhufendörfer. Schöpstal wird im Nordosten von der Bundesstraße 115 und der Bundesautobahn A4 geschnitten. Die ehemalige Bahnstrecke zu den Königshainer Steinbrüchen, die einen Bahnhof in Ebersbach hatte, ist zu einem Radwanderweg umfunktioniert worden. Im Nordosten tangieren die Bahnstrecke Berlin–Görlitz und das östliche Ende der Bundesstraße A6 das Gemeindegebiet. Durch die Gemeinde zieht sich von Süd nach Nord der Weiße Schöps. Sehr schöne Ortsrandlage im Schöpstal, an einer ruhigen Sackgasse gelegen. Kurze Entfernung in 5-10 Autofahrminuten in die Görlitzer Innenstadt. Wohnlage mit hohem Wohnwert/Erholungsfaktor.

**Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 109.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1850. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24382031 - 02829 Schöpstal

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

---

Demianiplatz 26 Görlitz  
E-Mail: [goerlitz@von-poll.com](mailto:goerlitz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)