

Görlitz

# Altbaucharme pur: Große Erdgeschosswohnung mit Kamin, Loggia & Einbauküche

Objektnummer: 26382005



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

MIETPREIS: 810 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115,87 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Auf einen Blick

Objektnummer	26382005
Wohnfläche	ca. 115,87 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1890

Mietpreis	810 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

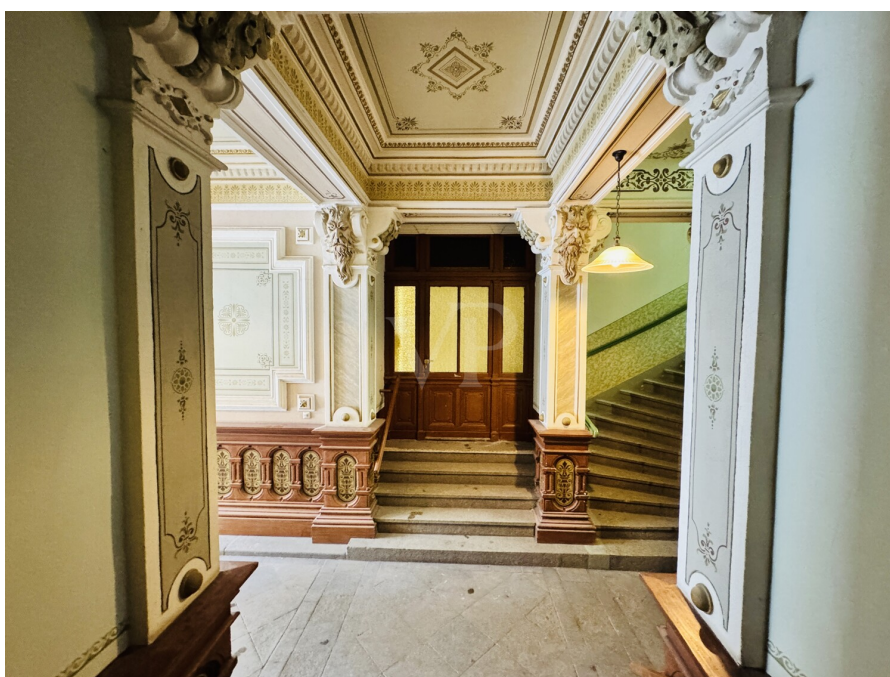
## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		



Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Ein erster Eindruck

In einem geschichtsträchtigen und städtebaulich bedeutenden Mietshaus erwartet Sie eine Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 115,87 m². Das im Jahr 1890 errichtete Gebäude beeindruckt mit einer Historismusfassade sowie einer hochwertig erhaltenen und originalen Hausausstattung. Stuckdekore mit ausgearbeiteten Profilrahmen, Masken, Friesen und Blendbrüstungen im Eingangsbereich zeugen von der handwerklichen Qualität vergangener Zeiten und ziehen sich als gestalterisches Element auch in die Wohnung hinein.

Die Wohnung selbst umfasst insgesamt 5 Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zwei davon eignen sich als Schlafzimmer, während der großzügige Wohnbereich durch einen Kamin eine angenehme Atmosphäre schafft. Der Stuckdekor setzt stilvolle Akzente und unterstreicht das besondere Ambiente der Räume.

Eine moderne Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen in allen Zimmern. Die Ausstattung lässt sich als normal bezeichnen und verbindet klassische Elemente mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Küche wurde mit einer neuen Einbauküche ausgestattet. Für die Nutzung der Einbauküche fällt eine monatliche Gebühr von 70 € an. Das helle Badezimmer bietet den gewohnten Komfort.

Ein weiteres Highlight ist die Loggia, von der aus Sie direkten Zugang zum gemeinschaftlich nutzbaren Garten haben. Dieser Außenbereich erweitert das Wohngefühl und bietet eine angenehme Möglichkeit zum Verweilen im Freien. Der Garten steht den Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses gemeinschaftlich zur Verfügung.

Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2025. Sie profitieren somit von einem zeitgemäßen Standard, der den Charakter des Altbaus harmonisch mit modernen Anforderungen verbindet.

Das Wohnhaus selbst ist ein herrschaftlicher Bau in geschlossener Bebauung und besticht durch seine repräsentative Erscheinung. Die Kombination aus historistischen Stilelementen und aktuellen Modernisierungsmaßnahmen schafft ein ansprechendes Wohnumfeld.

Die monatliche Kaltmiete für diese Wohnung beträgt 810 €. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 350 €, sodass sich eine Gesamtmiete von 1.240 € ergibt. Die zu

hinterlegende Kautions beträgt 1.620 Å.

Die besondere Architektur des Hauses, das historische Flair der Fassade sowie die auffallenden Stuckelemente im Inneren machen dieses Mietobjekt zu einer interessanten Wahl für alle, die Wert auf ein gepflegtes, modernisiertes Ambiente in einem historischen Haus legen. Die großen Räume, die neue Einbauküche, der Kamin sowie der Zugang zum gemeinschaftlichen Garten bieten attraktive Voraussetzungen für vielfältige Wohnwünsche.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Wohnung überzeugen.

Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Ausstattung und Details

- Mietshaus in geschlossener Bebauung
- Historismusfassade, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung.
- Herrschaftliches Mietshaus,
- originale Hausausstattung, im Eingangsbereich Stuckdekor mit Profilrahmen, Masken, Friesen, Blendbrüstung u. a.
- Wohnung mit Stuckdekor
- Kamin
- Baujahr ca. 1890
- Erdgeschosswohnung
- Wohnfläche 115,87 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer, Küche, Badezimmer, Loggia mit Zugang zum Garten
- Gartenmitbenutzung
- neue Einbauküche ( monatlich 70 € )
- Kaltmiete 810 €
- Nebenkosten 350 €
- Gesamtmiete 1230 €
- Kautions 1620 €

Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in der historischen Europastadt Görlitz, einer der architektonisch bedeutendsten und am besten erhaltenen Städte Deutschlands. Mit ihrem außergewöhnlich geschlossenen Bestand an Denkmalimmobilien aus Gotik, Renaissance, Barock und Gründerzeit genießt Görlitz weit über die Landesgrenzen hinaus einen exzellenten Ruf und bietet ein einzigartiges kulturelles und städtebauliches Umfeld.

Die unmittelbare Nähe zur deutsch-polnischen Grenze verleiht dem Standort eine besondere internationale Prägung. Die Altstadt von Görlitz sowie die polnische Schwesterstadt Zgorzelec sind bequem erreichbar und erweitern das kulturelle, gastronomische und wirtschaftliche Angebot auf besondere Weise.

Trotz des historischen Ambientes überzeugt die Lage durch eine sehr gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Autobahn A4 besteht eine schnelle Verbindung nach Dresden sowie in Richtung Polen. Mehrere Bundesstraßen sorgen für eine komfortable regionale Erreichbarkeit. Der Bahnhof Görlitz bietet regelmäßige Anbindungen an das überregionale Schienennetz, während der gut ausgebauten öffentliche Personennahverkehr eine flexible Mobilität innerhalb der Stadt gewährleistet.

Die hervorragende Infrastruktur mit hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie kulturellen Einrichtungen unterstreicht die Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit dieses denkmalgeschützten Standortes.

Objektnummer: 26382005 - 02826 Görlitz

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 26382005 - 02826 Görlitz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

---

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz

Tel.: +49 3581 - 66 11 773

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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