

Görlitz

# Elegante Stadtwohnung mit Balkon und Echtholzparkett

Objektnummer: 26382016



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

MIETPREIS: 1.350 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 189,45 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6

**Objektnummer: 26382016 - 02826 Görlitz**

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

**Objektnummer: 26382016 - 02826 Görlitz**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26382016</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>1.350 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 189,45 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>380 EUR</b>
<b>Zimmer</b>	<b>6</b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Balkon</b>

Objektnummer: 26382016 - 02826 Görlitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26382016 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26382016 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26382016 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



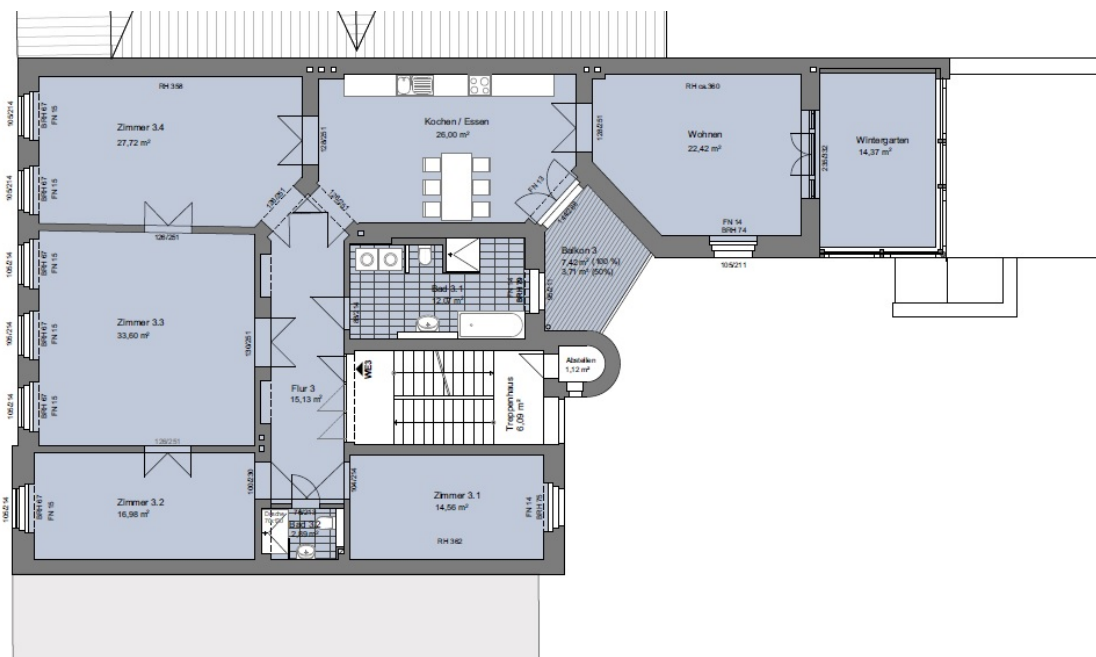
Objektnummer: 26382016 - 02826 Görlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26382016 - 02826 Görlitz

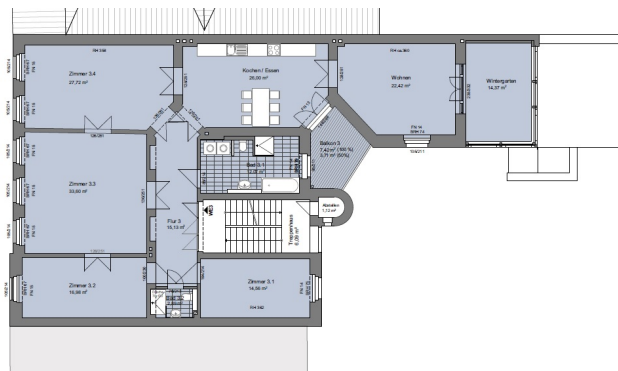
## Die Immobilie



Wohnung W 3	
6-Raum-Wg. mit Balkon	
2. Obergeschoss	
Flur 3	15,13 m <sup>2</sup>
Zimmer 3.1	14,56 m <sup>2</sup>
Bad 3.2	2,89 m <sup>2</sup>
Zimmer 3.2	16,98 m <sup>2</sup>
Zimmer 3.3	33,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 3.4	27,72 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	26,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,42 m <sup>2</sup>
Wintergarten	14,37 m <sup>2</sup>
Bad 3.1	12,07 m <sup>2</sup>
Balkon 3 (50%)	3,71 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>189,45 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 26382016 - 02826 Görlitz

## Grundrisse



Wohnung III	
6-Raum-WG mit Balkon	
2 Obergeschosse	
Fußb.	10,13 m <sup>2</sup>
Zimmer 3.1	14,82 m <sup>2</sup>
Bad 3.1	2,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 3.2	12,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 3.3	10,98 m <sup>2</sup>
Zimmer 3.4	11,61 m <sup>2</sup>
Küche/Essz.	27,72 m <sup>2</sup>
Wohnen	25,02 m <sup>2</sup>
Wintergarten	14,27 m <sup>2</sup>
Bad 3.1	12,07 m <sup>2</sup>
Balkon 3 (Balk.)	3,71 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>158,45 m<sup>2</sup></b>

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26382016 - 02826 Görlitz**

## Ein erster Eindruck

Im historischen Kontext einer städtebaulich bedeutsamen Umgebung präsentiert sich diese großzügige Etagenwohnung im zweiten Obergeschoss eines fertiggestellten Mehrparteienhauses. Die Architektur des Gebäudes besticht besonders im Innenbereich: Während die Fassade geglättet wurde, ist im Bereich der Hofdurchfahrt noch originaler Stuck mit Pilastergliederung erhalten geblieben. Hinzu kommen geätzte Fenster im repräsentativen Treppenhaus, die den historischen Charme und die Bedeutung dieses Wohnhauses unterstreichen. Mit dem linken Hofflügel und den charakteristischen Holzveranden gewinnt das gesamte Anwesen zusätzlich an Authentizität.

Die angebotene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 189,45 m<sup>2</sup> und bietet mit insgesamt sechs Zimmern Flexibilität für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Besonders hervorzuheben ist der weiträumige Wohnbereich, der mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet wurde und somit ein ansprechendes, elegantes Wohnambiente schafft. Die Ausstattung der Wohnung entspricht gehobenen Ansprüchen und überzeugt durch klare Linien sowie hochwertige Verarbeitung aller Details.

Für die nötige Privatsphäre sorgt das separate Schlafzimmer, das, wie alle anderen Räume, durch die großzügigen Fenster lichtdurchflutet ist. Neben dem Hauptbadezimmer, das mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist, steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Die Böden im Badezimmer sind mit stilvollen Fliesen versehen und unterstreichen das durchdachte Gesamtkonzept der Ausstattung.

Ergänzend bietet die Einheit einen Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien schafft und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob Frühstück in der Morgensonne oder ein Rückzugsort nach einem langen Tag – der Balkon erweitert das Wohngefühl dieser besonderen Wohnung.

Die Zentralheizung sorgt zuverlässig für angenehme Temperaturen in allen Räumen. Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz für Ihr Fahrzeug zu einem monatlichen Mietpreis von 40 € anzumieten, sodass auch die Parkplatzsuche jeden Tag entspannt beginnt.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.350 €, zuzüglich Nebenkosten von 380 €. Daraus ergibt sich eine Warmmiete in Höhe von 1.730 €. Die Wohnung ist ab August 2026 verfügbar, was ausreichend Zeit für die eigene Planung und Organisation lässt.

Diese einzigartige Wohnung mit städtebaulicher Historie und gehobener Ausstattung bietet

**Raum für individuelle Lebensentwürfe in einem besonderen Umfeld. Entdecken Sie ein Zuhause, das sowohl durch seinen historischen Kontext als auch durch seine moderne Ausstattung überzeugt. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von den Vorzügen dieser Immobilie zu verschaffen.**

**Objektnummer: 26382016 - 02826 Görlitz**

## **Ausstattung und Details**

- Städtebaulich von Bedeutung. Fassade entstellend geglättet, aber in Hofdurchfahrt Stuck und Pilastergliederung. Im Treppenhaus geätzte Fenster. Mit linkem Hofflügel, mit Holzveranden
- Wohnung im 2.OG
- Frei ab 08/26
- Wohnfläche ca. 189,45 m<sup>2</sup>
- mit Balkon
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste WC
- Wohnbereich: Parkettböden
- Badezimmer: Fliesen
- Kaltmiete: 1.350 €
- Nebenkosten: 380 €
- Warmmiete: 1.730 €
- Kautions: 2.700 €
- Stellplatz kann für 40€ gemietet werden
- Besichtigungstermine bitte nach Absprache, da die Wohnung bis 31.07.26 vermietet ist

**Objektnummer: 26382016 - 02826 Görlitz**

## **Alles zum Standort**

Görlitz besticht als charmante sächsische Grenzstadt durch seine harmonische Verbindung von historischem Flair und moderner Infrastruktur. Die Stadt bietet Familien ein lebenswertes Umfeld mit einem ausgewogenen Angebot an Bildungseinrichtungen, Gesundheitsversorgung und Freizeitmöglichkeiten, eingebettet in eine sichere und freundliche Gemeinschaft. Die überschaubare Größe Görlitz' schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, die durch die Nähe zu Polen zudem kulturelle Vielfalt und grenzüberschreitende Begegnungen ermöglicht.

Das Stadtzentrum von Görlitz präsentiert sich als ein Ort, an dem Familien Geborgenheit und Lebensqualität finden. Hier verbinden sich Tradition und zeitgemäßer Komfort auf ideale Weise, sodass Eltern und Kinder gleichermaßen von kurzen Wegen und einem gut strukturierten Umfeld profitieren. Die ruhigen Wohnstraßen und die Nähe zu zahlreichen Parks schaffen Raum für unbeschwerte Stunden im Freien und fördern eine starke Nachbarschaft, die Sicherheit und Gemeinschaftssinn vermittelt.

Für Familien besonders wertvoll ist das vielfältige Bildungsangebot in unmittelbarer Nähe. Von Kindergärten wie dem „Zwergenhaus“ und der „Kindervilla Hundert Sprachen“, die in nur etwa fünf bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar sind, über renommierte Grund- und weiterführende Schulen wie die Freie Waldorfschule „Jacob Böhme“ und das Joliot-Curie-Gymnasium, bis hin zur Hochschule Zittau/Görlitz, die ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar ist – hier finden Kinder und Jugendliche optimale Voraussetzungen für eine umfassende und individuelle Förderung. Die Gesundheitsversorgung ist hervorragend: Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Zahnärzte sowie Apotheken sind in nur ein bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar, was gerade für Familien mit kleinen Kindern ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet. Ergänzt wird dieses Angebot durch nahegelegene Kliniken und Rehabilitationszentren, die eine umfassende medizinische Betreuung garantieren.

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Zahlreiche Spielplätze und weitläufige Parks wie der Park des Friedens und der Stadtpark laden zu aktiver Erholung und entspannten Familienausflügen ein. Kulturinteressierte Familien genießen das nahegelegene Apollo Theater sowie das Palast-Theater, die mit abwechslungsreichen Programmen für Groß und Klein begeistern. Für den täglichen Bedarf sind diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Norma und EDEKA bequem zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Busstationen wie Görlitz Mühlweg (ca. 2 Minuten Fußweg) und der Straßenbahn am Postplatz (etwa 8 Minuten zu Fuß) gewährleistet eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Stadt und darüber hinaus.

**Diese Lage in Görlitz bietet Familien ein sicheres, komfortables und inspirierendes Umfeld, das durch seine Nähe zu Bildung, Gesundheit und Freizeit eine nachhaltige Lebensqualität verspricht. Hier finden Eltern und Kinder den idealen Rahmen, um gemeinsam zu wachsen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.**

**Objektnummer: 26382016 - 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 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: 26382016 - 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)**