

Görlitz

## Historischer Villenflair am Stadtpark

????????? ??????????: 26382001



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

????? ??????????: 1.120 EUR • ??????????: ca. 140 m<sup>2</sup> • ????????: 3

???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ??????????

● ?????? ??????????

● ??? ??? ????? ??????????

● ?????????????? ??? ??????????

● ??? ??? ??? ??????????

● ????? ??????????????

● ??????????????????

???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

## ?? ??? ????

????????? ??????????	26382001
???????????	ca. 140 m <sup>2</sup>
?????????	3
?????????? ???	1
???????????	
???????????	1
????? ??????????????	1870
????? ??????????????	1 x ????????????
	????? ??????????????

????? ??????????	1.120 EUR
???????????	420 EUR
?????????	
?????????????	???????
????? ??????????????	2025
?????????	???????
?????????????	

???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

## ????????????? ??????????

???????????

????????? ??????????

?????????????????

KEIN

???????????

???????????

????? ????????????

??????

???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

?? ??????



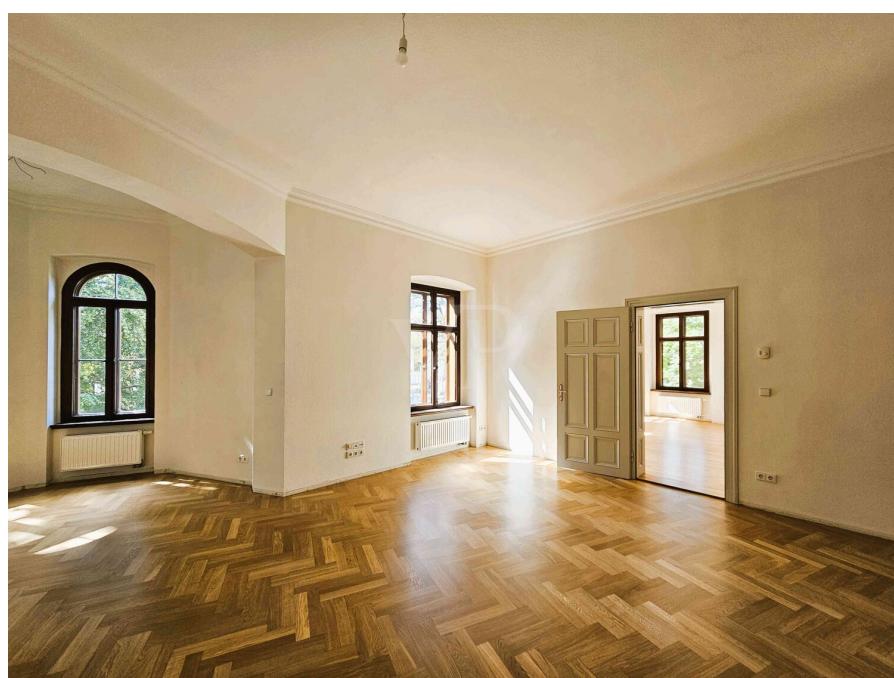
???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

?? ??????



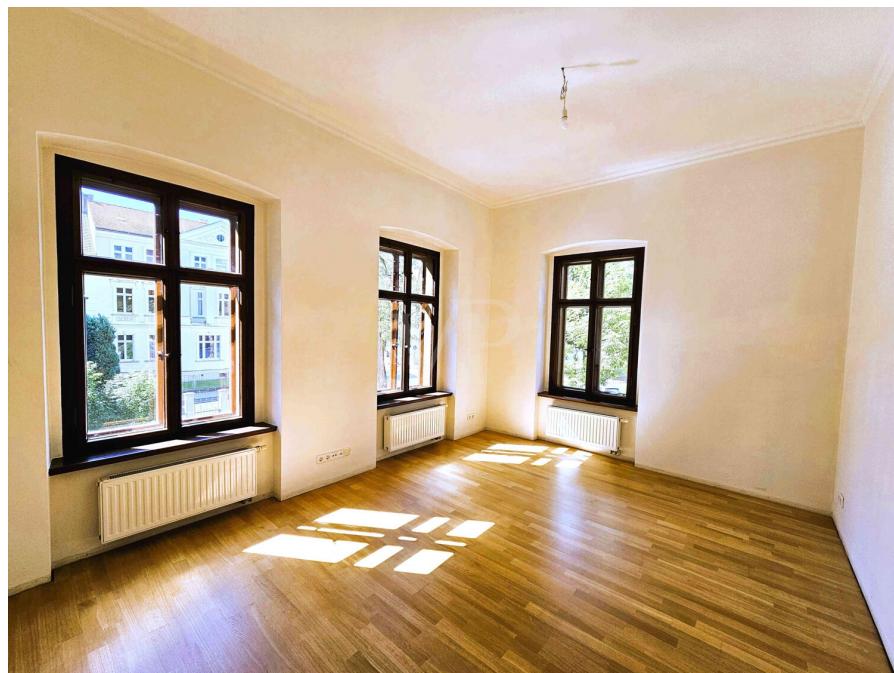
???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

?? ??????



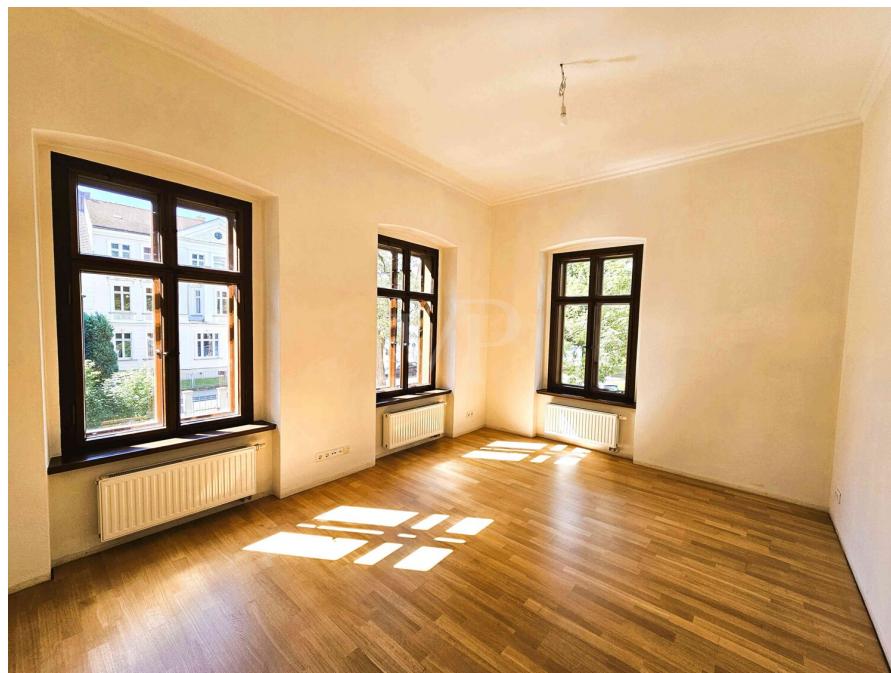
???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

?? ??????



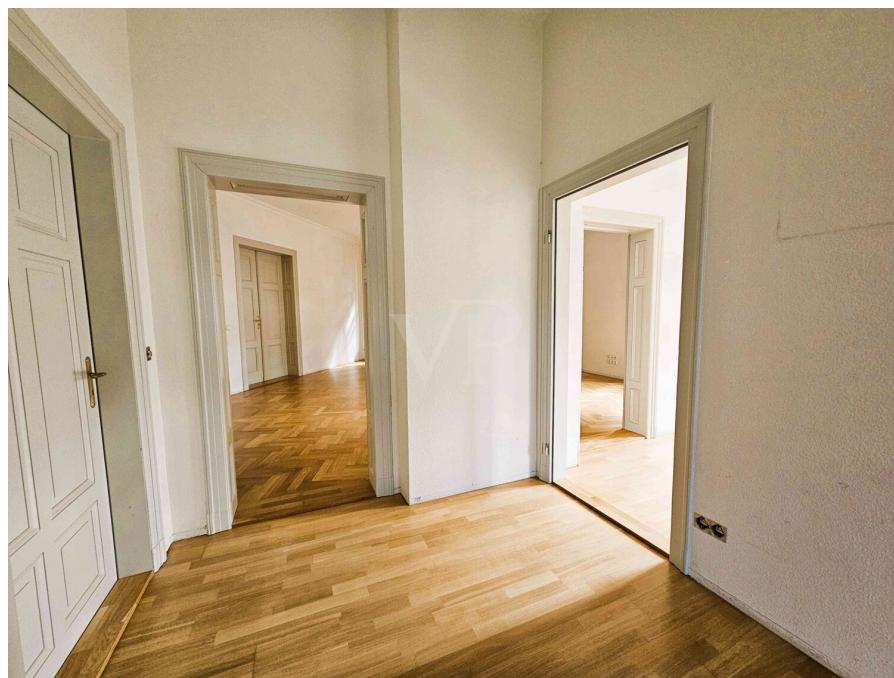
???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

?? ??????



???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

?? ??????



???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

?? ??????



???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

?? ??????



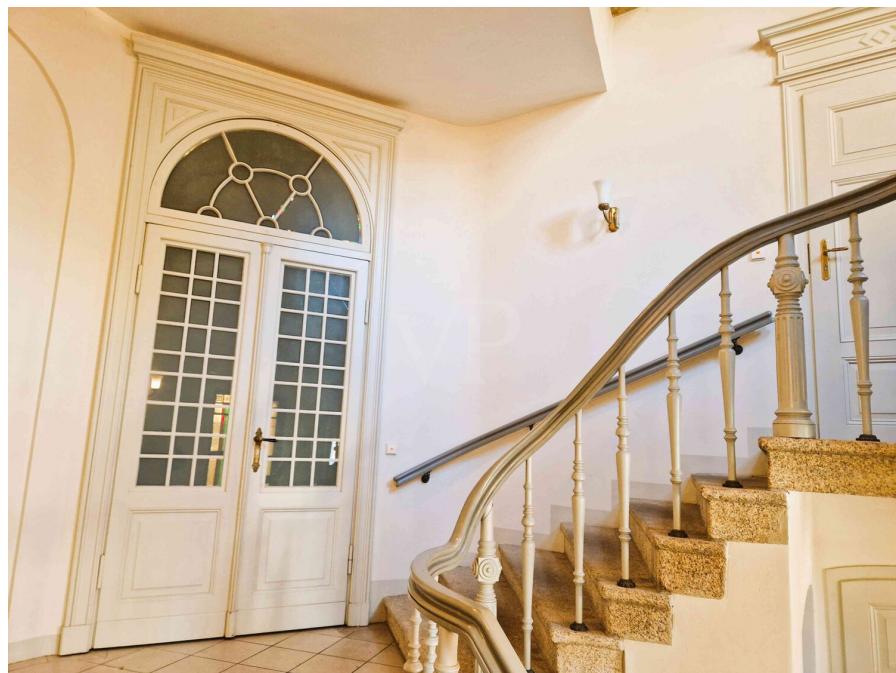
???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

?? ??????



???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

?? ??????



???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

?? ??????



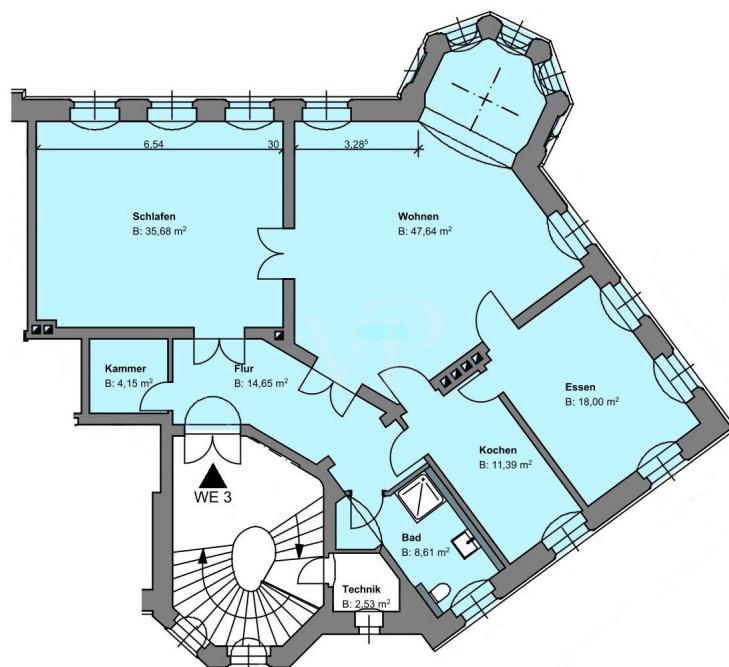
???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

?? ??????



???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

???????



????? ? ??????? ???? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??  
????? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

?????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

## ??? ????

Wohnhighlight am Stadtpark: Erstbezug nach hochwertiger Modernisierung in Gründerzeitvilla

In einer der begehrtesten Lagen direkt am Stadtpark befindet sich diese ansprechend modernisierte Etagenwohnung im ersten Obergeschoss einer stilvollen Villa aus dem Jahr 1870. Insgesamt umfasst das Haus drei exklusive Wohneinheiten. Die Wohnung besticht durch eine Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und beeindruckt mit großzügigen Raumverhältnissen sowie einer durchdachten Grundrissgestaltung.

Nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2025 präsentiert sich das Objekt nicht nur in technischer Hinsicht auf aktuellem Stand, sondern überzeugt auch mit einer gehobenen Ausstattung in allen Bereichen. Der Erstbezug nach der Renovierung gewährleistet ein neuwertiges Ambiente mit besonderen Details, die den historischen Charakter der Villa unterstreichen und gleichzeitig zeitgemäßen Wohnkomfort bieten.

Die Raumaufteilung umfasst drei große Zimmer, darunter ein ruhiges Schlafzimmer, ein repräsentatives Wohn- und Esszimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer eignet. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Eichen-Parkettboden versehen, der im Zuge der Modernisierung frisch abgeschliffen und versiegelt wurde.

Das Badezimmer überzeugt durch eine rundum neue und gehobene Ausstattung: Neben großen, zeitlos eleganten Fliesen, einem Waschplatz mit Waschtisch, einem großflächigen Spiegel und einer modernen, spülrandlosen Toilette erwartet Sie eine Dusche mit hochwertigen Armaturen. Das Raumkonzept wird durch einen separaten Abstellraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner ergänzt – ideal nutzbar als Hauswirtschaftsraum.

Die historischen Kastenfenster wurden nach denkmalgerechtem Vorbild erneuert und lassen sich dank zusätzlicher Isolierverglasung energieeffizient nutzen. Ein Glasfasernetz sorgt für höchste Konnektivität im digitalen Alltag.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.120,00 EUR. Die Nebenkosten betragen 420,00 EUR und umfassen bereits Heizkosten sowie den Stellplatz, sodass sich eine Gesamtmiete in Höhe von 1.540,00 EUR ergibt. Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bietet viel Raum für individuelle Einrichtungswünsche.



VON POLL  
REAL ESTATE

Erleben Sie ein einzigartiges Wohnerlebnis im historischen Ambiente.

???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

## ????????????? ??? ??????

- Die Villa am Stadtpark besteht aus drei Wohneinheiten
- Baujahr: 1870
- Zimmer: 3
- Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>
- Letzte Modernisierung: 2025
- Zentralheizung ( Gas )
- 1x Außenstellplatz
- Abstellraum kann als Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine/Trockner genutzt werden
- Glasfasernetz
- Badezimmer alles neu und hochwertig:  
1 Waschtisch, großflächiger Spiegel, spülrandloses WC, Dusche
- hochwertiges Eichen-Parkett (frisch abgeschliffen und versiegelt)
- Bad, Flur und Abstellraum helle Fliesen
- Kastenfenster nach historischem Vorbild, energetische Aufwertung durch inneres Fenster mit Isolierverglasung
- Kaltmiete: 1.120,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
- Nebenkosten: 420,00 EUR ( Heizkosten und Stellplatz ) enthalten )
- Gesamtmiete: 1.540,00 EUR
- Mietdauer mind. 2 Jahre
- Bezugsfrei ab sofort

???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

??? ??? ??? ????????

Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands an der polnischen Grenze. Sie ist für ihre gut erhaltene Altstadt bekannt oder auch als Stadt der Türme, deren Gebäude aus verschiedenen Epochen stammen und eine Vielfalt an Architekturstilen aufweisen. Die spätgotische Peterskirche zeichnet sich durch ihre 2 Türme und die Sonnenorgel aus dem frühen 18. Jahrhundert aus. Der aus der Frührenaissance stammende Schönhof und die angrenzenden Gebäude beherbergen das Schlesische Museum mit Ausstellungen zur deutschen, polnischen und tschechischen Kunst und Geschichte. Die Stadt wird auch als Görliwood bezeichnet, was auf über 100 Filme hinweist, wie Wolfsland, Grand Budapest Hotel.

Es bestehen vielerlei Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Schwimmen, Bowlen, Reiten, Wandern, Fahrrad fahren oder die faszinierenden Städte der Region, Deutschland, Polen und Tschechien zu erkunden.

Die Gegend ist durch Wald- und Wiesenlandschaften geprägt und bietet die perfekte Umgebung für naturverbundene Menschen.

Durch die A4 können die Städte Bautzen und Breslau (in Polen) gut erreicht werden. Die Landeshauptstadt Dresden liegt mit dem PKW ca. 1 Stunde entfernt. Innerhalb von wenigen Minuten ist die polnische Grenze mit dem Auto oder zu Fuß überquert.

Görlitz selbst und die angrenzenden Gemeinden Markersdorf und Kodersdorf verfügt über wachsende Industrie- und Gewerbegebiete mit aufstrebenden Gewerben.

???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

????? ????????????

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 26382001 - 02826 Görlitz

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Margarete Schott

---

Demaniplatz 26, 02826 Görlitz

Tel.: +49 3581 - 66 11 773

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

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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