

Görlitz

Charmante Erdgeschosswohnung in zentraler Lage - mit Einbauküche

????????? ??????????: 26382004



www.von-poll.com

???? ??????????: 450 EUR • ??????????: ca. 75,28 m² • ?????????: 2

??????? ???????: 26382004 - 02826 Görlitz

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ??????????: 26382004 - 02826 Görlitz

?? ?? ????

???????? ??????????	26382004	???? ??????????	450 EUR
??????????	ca. 75,28 m²	??????????	225 EUR
????????	2	????????	
?????????? ??	1	???? ??????????????	2025
??????????		????????	???????
??????????	1	?????????????	
???? ??????????????	1890	??????	?????, ???????????????? ????????

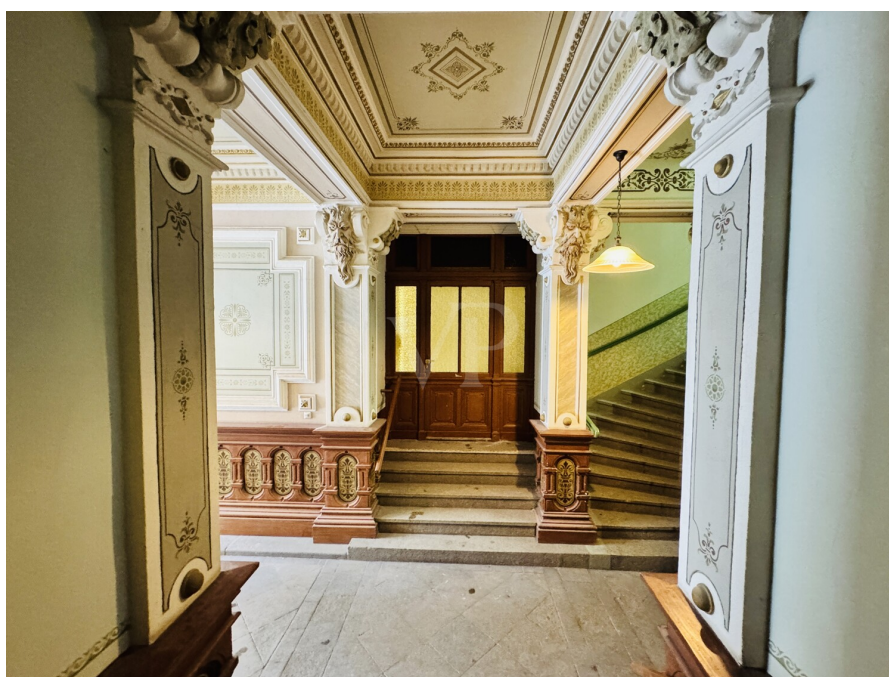
??????? ???????: 26382004 - 02826 Görlitz

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

????????? ?????????	????????? ????????	???????????????? ?????????	KEIN
???? ??????????	?????		

??????? ???????: 26382004 - 02826 Görlitz

?? ????????



??????? ???????: 26382004 - 02826 Görlitz

?? ????????



??????? ???????: 26382004 - 02826 Görlitz

?? ????????



??????? ???????: 26382004 - 02826 Görlitz

?? ????????



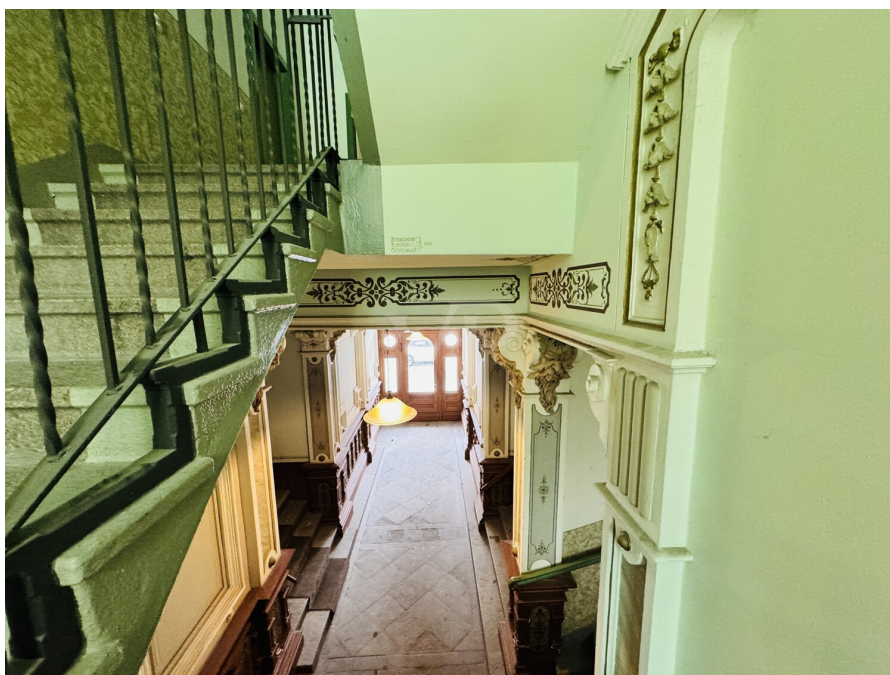
??????? ????????: 26382004 - 02826 Görlitz

?? ????????



??????? ???????: 26382004 - 02826 Görlitz

?? ????????



??????? ???????: 26382004 - 02826 Görlitz

?? ????????



??????? ???????: 26382004 - 02826 Görlitz

?? ????????



??????? ???????: 26382004 - 02826 Görlitz

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

Diese großzügige Erdgeschosswohnung mit ca. 75,28 m² Wohnfläche befindet sich in einem herrschaftlichen Mietshaus aus dem Jahr 1890. Das Gebäude ist Teil einer geschlossenen Bebauung und beeindruckt durch seine Historismusfassade, die sowohl baugeschichtlich als auch städtebaulich als bedeutsam gilt. Die originale Ausgestaltung des Hauses spiegelt sich bereits im Eingangsbereich wider, wo aufwendiger Stuckdekor mit Profilrahmen, Masken, Friesen sowie einer Blendbrüstung erhalten geblieben ist und das besondere Flair des Hauses unterstreicht.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und bietet insgesamt zwei Zimmer, die sich flexibel auf unterschiedliche Lebensbedürfnisse anpassen lassen. Das Schlafzimmer ist separat angelegt, sodass Privatsphäre gewahrt bleibt. Neben dem Wohnbereich steht eine gut geschnittene Küche zur Verfügung, die im Jahr 2025 mit einer neuen Einbauküche ausgestattet wurde. Diese wird für monatlich 40 € bereitgestellt und ist nicht nur funktional, sondern fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der modernisierten Wohnung ein. Ein Bad komplettiert die Wohneinheit.

Das Objekt befindet sich in einem modernisierten Zustand; die letzte umfassende Modernisierung ist für 2025 vermerkt. Damit verbindet sich der Charme des traditionsreichen Altbaus mit aktuellen Ansprüchen an Wohnqualität und Ausstattung. Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die auch an kälteren Tagen für angenehme Temperaturen sorgt. Die Ausstattungsqualität der Räume ist als normal zu bewerten.

Ein weiteres Merkmal dieser Immobilie ist die Möglichkeit der Gartenmitbenutzung.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 450 €, zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 225 €. Für die Nutzung der neuen Einbauküche fällt ein monatlicher Betrag von 40 € an, so dass sich eine Gesamtmiete von 715 € ergibt. Die zu leistende Kautions beträgt 900 €.

Das Mietshaus steht exemplarisch für die hochwertige Bauweise und die repräsentative Architektur des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Die äußere Erscheinung prägen historische Elemente, während die Wohnung selbst durch eine gelungene Verbindung aus Tradition und Moderne überzeugt. Die außergewöhnliche Gestaltung des Eingangsbereichs mit historischen Dekorelementen hebt das Besondere dieses Hauses hervor.

Diese Wohnung eignet sich für Interessenten, die Wert auf klassische Architektur und gepflegte Substanz legen und gleichzeitig den Vorzug moderner Anpassungen suchen. Die Kombination aus großzügigem Zuschnitt, funktioneller Raumaufteilung und der Option zur Gartenmitbenutzung macht dieses Angebot zu einer attraktiven Wahl im Gebiet.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können.

??????? ???????: 26382004 - 02826 Görlitz

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

- Mietshaus in geschlossener Bebauung
- Historismusfassade, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung.
- Herrschaftliches Mietshaus,
- originale Hausausstattung, im Eingangsbereich Stuckdekor mit Profilrahmen, Masken, Friesen, Blendbrüstung u. a.
- Baujahr ca. 1890
- Erdgeschosswohnung
- Wohnfläche 75,28 m²
- 2 Zimmer, Küche, Badezimmer
- Gartenmitbenutzung
- Kaltmiete 450 €
- Nebenkosten 225 €
- neue Einbauküche (monatlich 40 €)
- Gesamtmiete 715 €
- Kaution 900 €

??????? ???????: 26382004 - 02826 Görlitz

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

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 ausgebaute 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.

??????? ?????????: 26382004 - 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 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.

???????? ?????: 26382004 - 02826 Görlitz

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

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

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz

Tel.: +49 3581 - 66 11 773

E-Mail: goerlitz@von-poll.com

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

www.von-poll.com