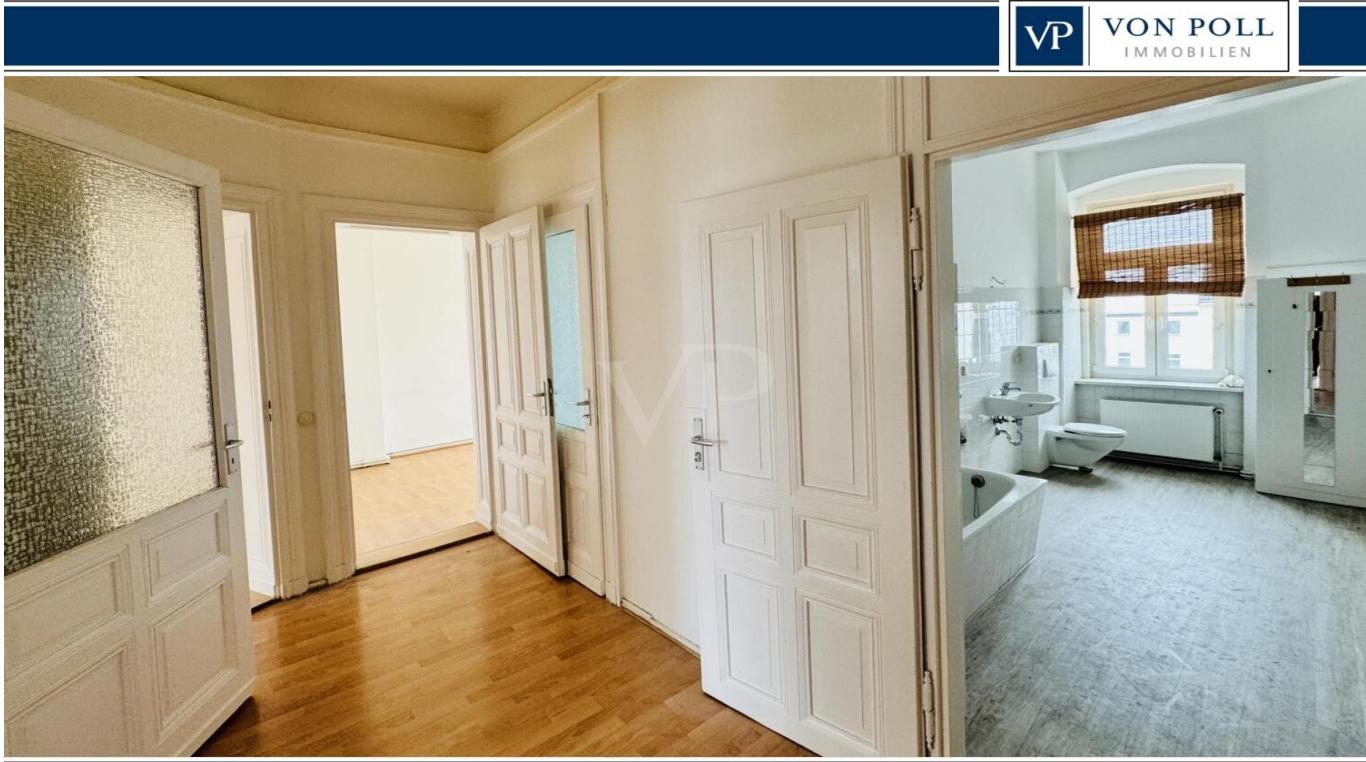


Görlitz

## Zentral wohnen & genießen – Wohnung mit Einbauküche und Ausblick

????????? ??????????: 26382006



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

???? ??????????: 555 EUR • ??????????: ca. 92,62 m<sup>2</sup> • ??????: 3

???????? ?????: 26382006 - 02826 Görlitz

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ?????????????? ????????????????

???????? ?????: 26382006 - 02826 Görlitz

?? ??? ????

????????? ??????????	26382006
???????????	ca. 92,62 m <sup>2</sup>
?????????	3
?????????? ???	1
???????????	
???????????	1
???? ????????????	1890

????? ??????????	555 EUR
???????????	275 EUR
?????????	
?????????????	???????
????? ??????????????	2025
?????????	???????
?????????????	
???????	?????????????????
???????	???????????

???????? ?????: 26382006 - 02826 Görlitz

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

???????????

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

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

KEIN

???????????

???????????

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

??????

???????? ?????: 26382006 - 02826 Görlitz

?? ???????



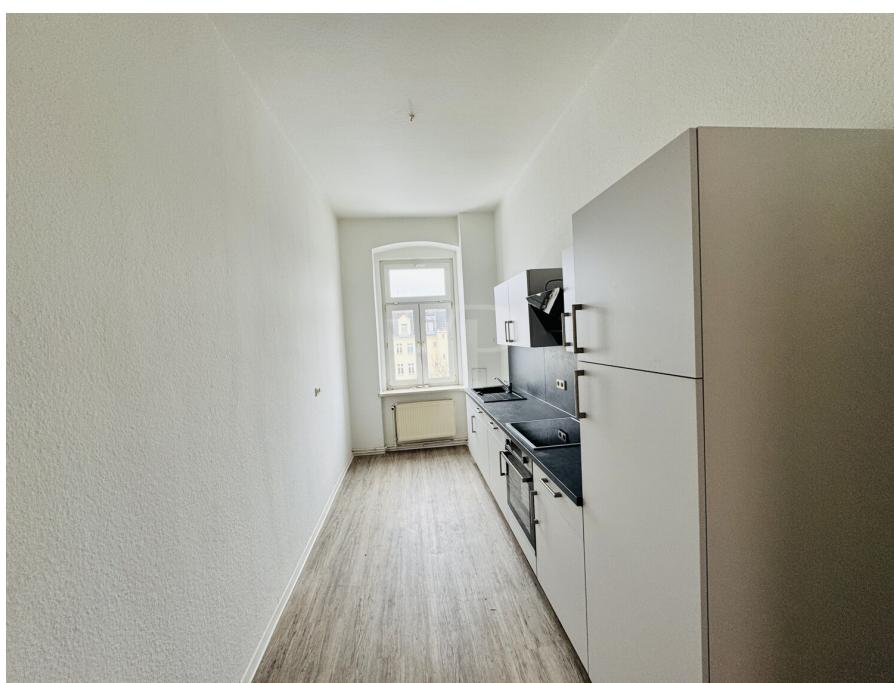
???????? ?????: 26382006 - 02826 Görlitz

?? ???????



???????? ?????: 26382006 - 02826 Görlitz

?? ???????



???????? ?????: 26382006 - 02826 Görlitz

?? ???????



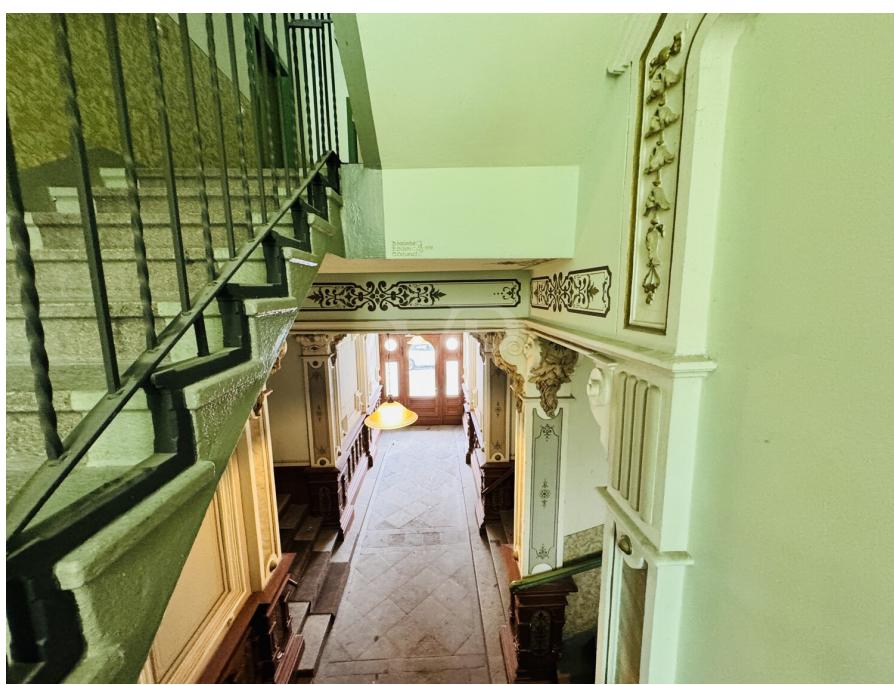
???????? ?????: 26382006 - 02826 Görlitz

?? ???????



???????? ?????: 26382006 - 02826 Görlitz

?? ???????



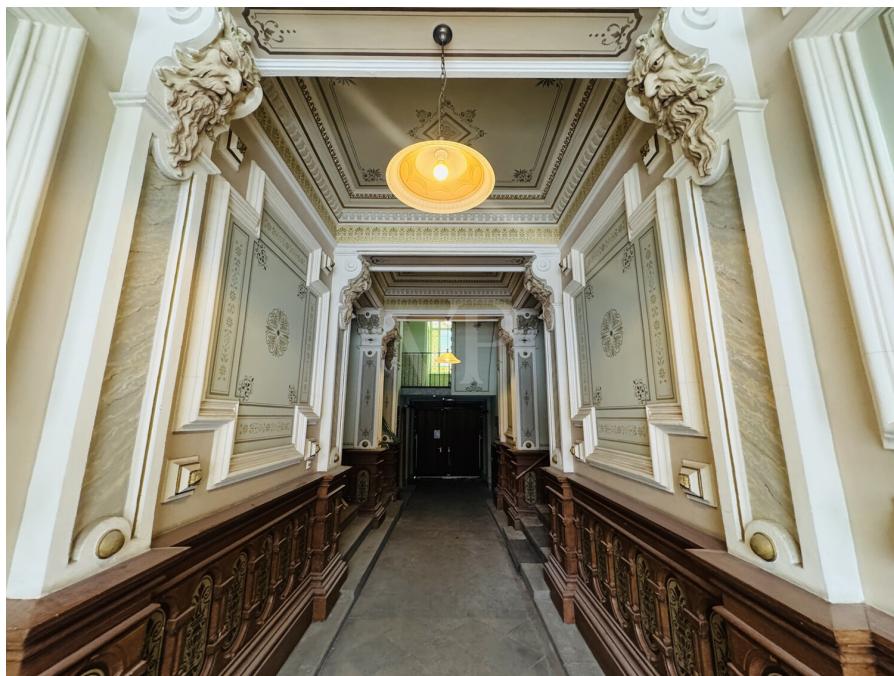
???????? ?????: 26382006 - 02826 Görlitz

?? ???????



???????? ?????: 26382006 - 02826 Görlitz

?? ???????



???????? ?????: 26382006 - 02826 Görlitz

?? ???????



???????? ?????: 26382006 - 02826 Görlitz

## ??? ????

Diese großzügige Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 92,62 m<sup>2</sup> befindet sich im 3. Obergeschoss eines herrschaftlichen Mietshauses, das ca. 1890 im Stil des Historismus erbaut wurde. Das Mietshaus ist Teil einer geschlossenen Bebauung und zeichnet sich durch eine bedeutende Fassade aus, die sowohl baugeschichtlich als auch städtebaulich von Relevanz ist. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss rechts und ist über das stilvoll gestaltete Treppenhaus mit originaler Hausausstattung erreichbar. Bereits der Eingangsbereich beeindruckt mit hochwertigem Stuckdekor, Profilrahmen, Friesen, Masken, Blendbrüstung und weiteren charakteristischen Elementen, die das historische Ambiente bewahren.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Räume, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Raumaufteilung bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Singles, Paare als auch kleine Haushalte. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die alltäglichen Bedürfnisse. Ein besonderes Highlight stellt die komplett neue Einbauküche dar, die dem Mieter zur Nutzung bereitsteht (monatlicher Aufpreis von 40 €). Somit ist sie für den Einzug ideal vorbereitet und sorgt für ein angenehmes Kocherlebnis im Alltag.

Die Modernisierung der Wohnung erfolgte zuletzt im Jahr 2025. Dadurch präsentiert sich die Immobilie in einem modernisierten Zustand, ohne auf die historischen Details wie Stuckdekore zu verzichten. Die Ausstattung entspricht einer normalen Qualitätsstufe und bietet eine solide Grundlage für individuelle Wohnideen.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die für gleichbleibenden Komfort, effiziente Wärmeverteilung und ein angenehmes Raumklima sorgt. Ergänzend zur Wohnung steht Ihnen eine Gartenmitbenutzung zur Verfügung, die gemeinschaftlich genutzt werden kann und eine attraktive Ergänzung zum städtischen Wohnen darstellt.

Das monatliche Mietverhältnis setzt sich wie folgt zusammen: Die Kaltmiete beträgt 555 €, hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 275 €, sodass sich die Gesamtmiete auf 870 € beläuft. Dazu kommt eine Kaution von 1110 €, die den Standardanforderungen entspricht. Die neue Einbauküche wird mit zusätzlichen 40 € monatlich berechnet.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus historischem Charme, moderner Ausstattung und durchdachter Wohnfläche. Die originalen Ausstattungsdetails schaffen eine besondere Wohnatmosphäre, die Liebhaber

historischer Immobilien zu schätzen wissen. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Immobilie mit geschichtlicher Bedeutung in einem gepflegten Zustand zu mieten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

???????? ?????: 26382006 - 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
- 3. Obergeschoss
- Wohnfläche 92,62 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer, Küche, Badezimmer
- neue Einbauküche ( monatlich 40 € )
- Gartenmitbenutzung
- Kaltmiete 555 €
- Nebenkosten 275 €
- Gesamtmiete 870 €
- Kaution 1110 €

???????? ?????: 26382006 - 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 ausgebauten öffentlichen 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.

???????? ?????: 26382006 - 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.

???????? ?????: 26382006 - 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)