

Görlitz

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

*Codice oggetto: 26382005*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 810 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115,87 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26382005
Superficie netta	ca. 115,87 m <sup>2</sup>
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1890

Prezzo d'affitto	810 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

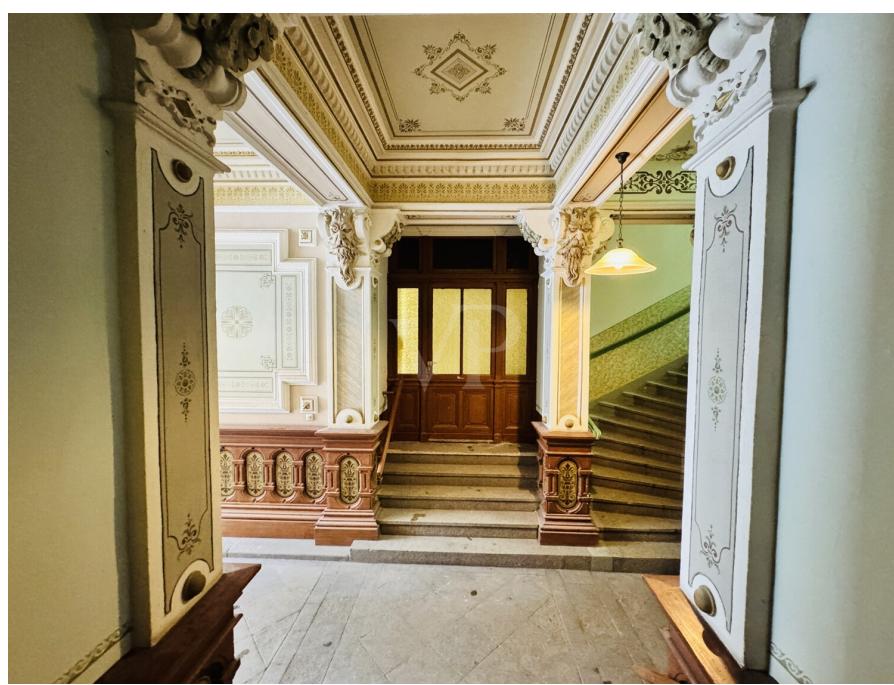
Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## La proprietà



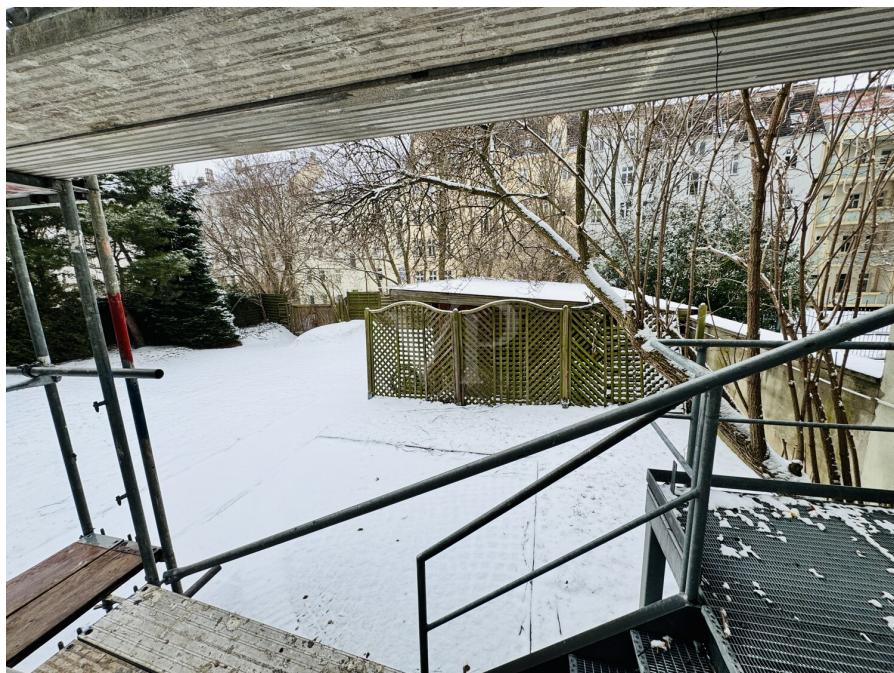
Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## La proprietà



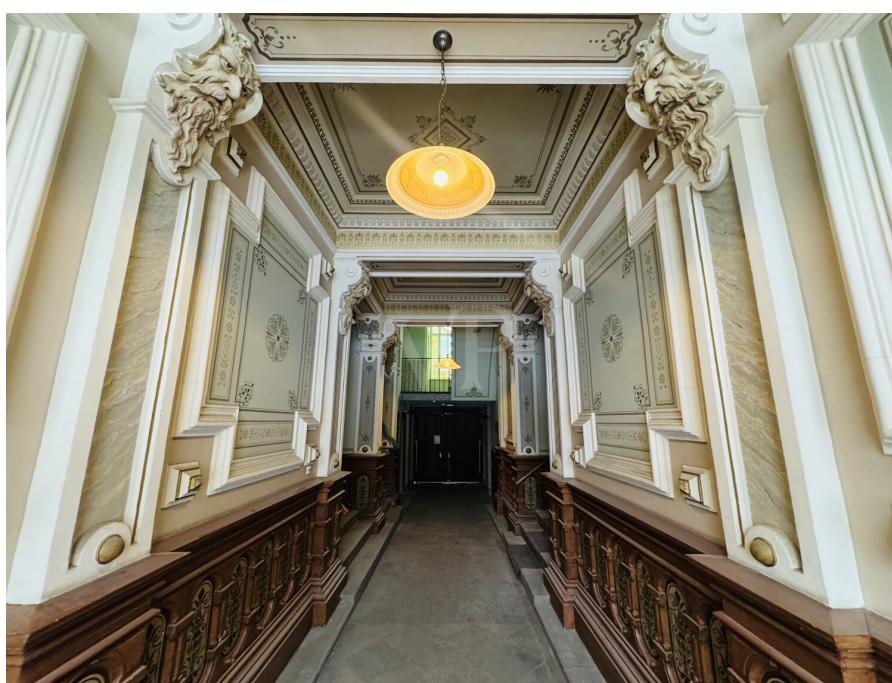
Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## La proprietà



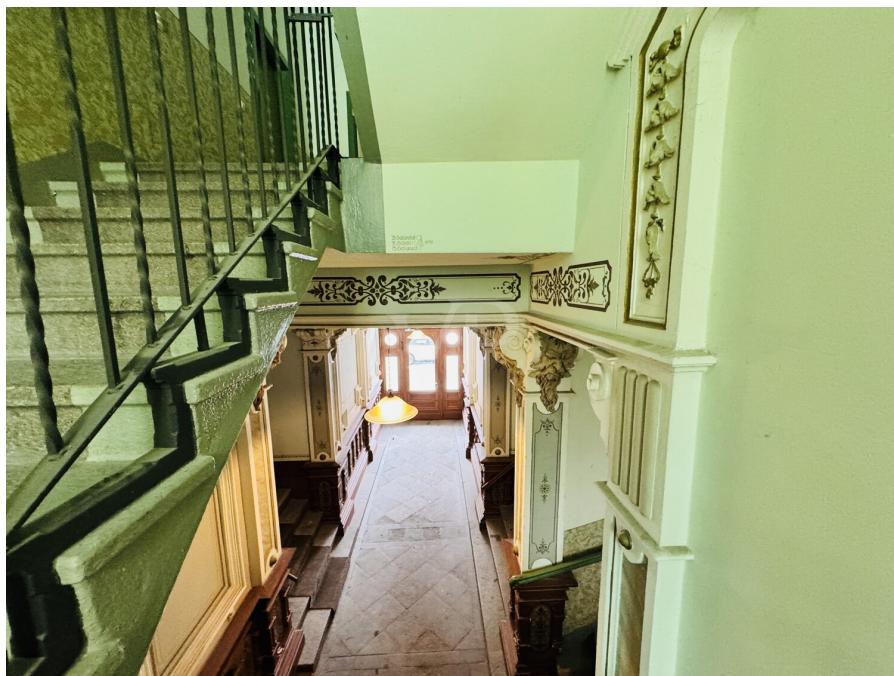
Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## Una prima impressione

In einem geschichtsträchtigen und städtebaulich bedeutenden Mietshaus erwartet Sie eine Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 115,87 m<sup>2</sup>. 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 Altbau 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 Kaution beträgt 1.620 €.

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.

Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## Dettagli dei servizi

- 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 €
- Kaution 1620 €

Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz

## Ulteriori informazioni

**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

**Codice oggetto: 26382005 - 02826 Görlitz**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Margarete Schott

---

Demaniplatz 26, 02826 Görlitz  
Tel.: +49 3581 - 66 11 773  
E-Mail: [goerlitz@von-poll.com](mailto:goerlitz@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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