Görlitz

Dielen, Kachelöfen, Altan – Altbauflair mit 4 Zimmern im Zentrum von Görlitz

Objektnummer: 26382022



MIETPREIS: 875 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26382022
Wohnfläche	ca. 125 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1859

Mietpreis	875 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	1999
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Balkon

Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

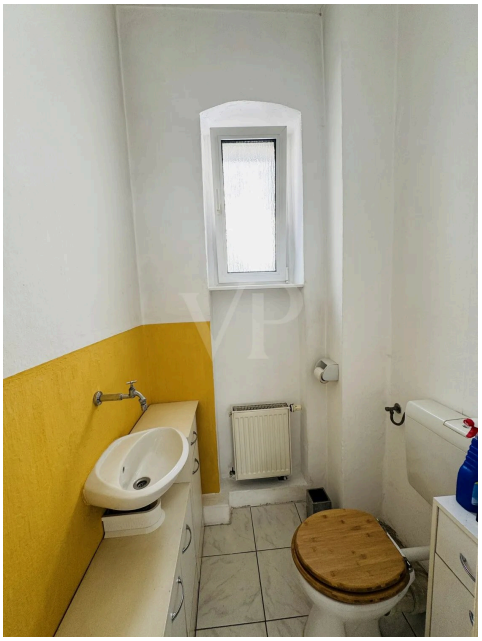




Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Ein erster Eindruck

Mitten in Görlitz gelegen, überzeugt diese Etagenwohnung mit dem gewachsenen Charakter eines Hauses aus dem Jahr 1859. Gepflegt und mit historischer Substanz ausgestattet, empfängt Sie bereits vor der Haustür eine kleine Grünfläche, die dem Ankommen eine angenehme Leichtigkeit verleiht.

In der zweiten von vier Etagen erwartet Sie eine Wohnung mit rund 125 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf vier Zimmer, Küche, Badezimmer und separates WC – großzügig geschnitten und durchdacht strukturiert.

Die Wohnbereiche tragen Dielenböden, die dem Altbaucharakter Wärme und Authentizität verleihen. Zwei funktionstüchtige Kachelöfen setzen zusätzliche Akzente und erinnern an die lange Geschichte des Gebäudes. Für die Wärmeversorgung sorgt eine Gas-Etagenheizung, während eine Sanierung Mitte bis Ende der 1990er-Jahre die Wohnung in einen gepflegten, gut bewohnbaren Zustand versetzt hat. Bad und WC sind mit Fliesen ausgestattet.

Die vier Zimmer ermöglichen eine klare Trennung von Wohnen, Schlafen und Arbeiten: Zwei Schlafzimmer stehen zur Verfügung, während die übrigen Räume Platz für gemeinsames Wohnen, Essen und ruhigen Rückzug bieten. Die Küche bleibt als eigenständiger Raum fest in den Wohnrhythmus eingebunden. Ein Altan erweitert die Wohnung nach draußen und schafft einen geschützten Freisitz mitten in der Stadt.

Die Lage in der zweiten Etage bietet eine angenehme Balance: erhöht genug für Ruhe und Abstand, zentral genug für einen unkomplizierten Alltag. Diese Wohnung überzeugt durch solide, unaufgeregte Ausstattung ohne unnötige Effekte – ein Zuhause mit echter Substanz, historischem Bezug und viel Raum zum Leben.

Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Ausstattung und Details

- Etagenwohnung mit Altan mitten in Görlitz
- Baujahr: 1859
- Wohnfläche 125 m²
- 4 Zimmer, Küche, Badezimmer, WC
- Sanierung Mitte/Ende der 90 Jahre
- Gasheizung, Etagenheizung
- Dielenböden in den Wohnbereichen und im Badezimmer / WC Fliesen
- 2 Kachelöfen
- Etage: 2 von 4
- Warmmiete: 875 €
- Nebenkosten: 400 €
- Gesamtmiete: 1.275 €
- Kaution: 1.750 €

Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Alles zum Standort

Görlitz, eingebettet im Herzen einer malerischen Grenzregion, überzeugt als lebenswerte Stadt mit stabilem Wohnumfeld und einer ausgewogenen Infrastruktur, die besonders Familien ein sicheres und harmonisches Zuhause bietet. Die Stadt besticht durch ihre ruhige Atmosphäre, funktionale Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sowie ein solides Angebot an Bildungseinrichtungen und Gesundheitsversorgern. Hier genießen Familien die Vorzüge eines suburbanen Lebensstils, der Raum für Geborgenheit und Gemeinschaft schafft, ohne auf die Annehmlichkeiten einer gut erreichbaren Stadt verzichten zu müssen.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als ein idealer Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine kinderfreundliche und sichere Nachbarschaft legen. Zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und laden zu aktiver Freizeitgestaltung im Freien ein. Kulturelle Highlights wie das Apollo Theater und das Gerhart Hauptmann-Theater bereichern das Familienleben mit abwechslungsreichen Veranstaltungen und fördern die kulturelle Bildung der jüngeren Generation. Die Nähe zu weitläufigen Parks und Grünflächen bietet zudem Rückzugsorte für entspannte Stunden im Grünen.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungslandschaft ein besonderer Pluspunkt: Kindergärten wie das Zwergenhaus und Apfelbäumchen sind nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie renommierte Grund- und weiterführende Schulen, darunter das Joliot-Curie-Gymnasium und die Freie Waldorfschule „Jacob Böhme“. Die Hochschule Zittau/Görlitz ist ebenfalls gut erreichbar und unterstreicht die vielfältigen Bildungsmöglichkeiten vor Ort. Gesundheitsversorgung wird durch zahlreiche Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe gewährleistet, sodass Familien stets auf eine umfassende medizinische Betreuung vertrauen können. Die fußläufig erreichbaren Bus- und Straßenbahnstationen wie Görlitz Mühlweg (4 Minuten zu Fuß) und Görlitz Postplatz (5 Minuten zu Fuß) sorgen für eine unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Insgesamt bietet diese Lage in Görlitz Familien eine ausgewogene Kombination aus Bildung und Freizeitqualität in einem freundlichen und lebendigen Umfeld. Hier finden Eltern und Kinder gleichermaßen beste Voraussetzungen für ein erfülltes und sorgenfreies Familienleben.

Objektnummer: 26382022 - 02826 Görlitz

Sonstige Angaben

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: 26382022 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com