Görlitz

Altbaucharme im Erdgeschoss - zentrumsnah

Objektnummer: 26382027



MIETPREIS: 630 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26382027 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 26382027 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26382027
Wohnfläche	ca. 105 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1890

Mietpreis	630 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26382027 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26382027 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382027 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382027 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382027 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382027 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382027 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382027 - 02826 Görlitz

Ein erster Eindruck

Die großzügige Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 1890 empfängt mit jenem gelassenen Selbstbewusstsein, das nur über Jahrzehnte gewachsene Gebäude ausstrahlen. Hohe Decken, weite Räume und das subtile Spiel von Licht und Schatten geben den Ton an. Mit etwa 105 Quadratmetern Wohnfläche öffnen sich drei Zimmer, die der Wohnung eine besondere Weite verleihen. Jede Bewegung zwischen den Wänden fühlt sich mühelos an, während die solide Bauweise und gepflegte Substanz einen Hauch von Kontinuität und Beständigkeit vermitteln.

Schon beim Betreten fällt auf, wie selbstverständlich sich Altbau-Details mit einer zeitlosen Klarheit verbinden. Die Wohnräume, großzügig bemessen, lassen sich individuell inszenieren und bieten Platz für persönliche Lebenskonzepte. Das Wohnzimmer überzeugt mit seiner Offenheit, es lädt zum Verweilen ein und lässt die Gedanken ruhig werden. Das Schlafzimmer, ruhig zurückgezogen, ist als Rückzugsort wie geschaffen und verspricht erholsame Nächte. Im dritten Zimmer lässt sich Arbeiten, Lesen oder Gestalten mühelos in den Alltag integrieren.

Die Küche zeigt sich alltagstauglich und angenehm geradlinig, mit Raum für gesellige Kochabende oder den schnellen Kaffee am Morgen. Das Badezimmer ist funktional, gepflegt und profitiert vom Tageslicht. Ein kleiner Luxus im Alltag: das eigene Kellerabteil, das Ordnung schafft und zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und lässt sich ohne große Umwege in einen persönlichen Lebensmittelpunkt verwandeln. Die Gaszentralheizung sorgt auch an kühlen Tagen für zuverlässige Wärme. Die monatliche Kaltmiete liegt bei 630 Euro, hinzu kommen 262 Euro Nebenkosten, die bereits Heizung, Warmwasser und Betriebskosten abdecken.

Hier verbinden sich Geschichte und Gegenwart in einer Wohnung, die Platz für neue Geschichten bietet. Wer durch die hohen Türen tritt, spürt die Atmosphäre eines Hauses, das vieles gesehen hat und doch bereit ist, den Alltag neu zu erzählen.

Objektnummer: 26382027 - 02826 Görlitz

Ausstattung und Details

- sofort Bezugsfrei
- Baujahr ca. 1890
- Erdgeschosswohnung
- 3 Zimmer
- Wohnfläche ca. 105 m²
- großes Tageslichtbad mit 2 Waschbecken und großer Badewanne
- 1 Kellerabteil
- Kaltmiete monatlich 630 €
- Nebenkosten 262 € (Vorauszahlung Heizung und Warmwasser, sowie Betriebskosten)
- Gaszentralheizung

Objektnummer: 26382027 - 02826 Görlitz

Alles zum Standort

Görlitz besticht als charmante mittelgroße Kreisstadt mit einem ausgewogenen Immobilienmarkt, der insbesondere Familien attraktive und bezahlbare Wohnmöglichkeiten bietet. Die Stadt überzeugt durch eine solide Infrastruktur, die alle wichtigen Lebensbereiche abdeckt, und eine ruhige, sichere Atmosphäre in den bevorzugten Wohnlagen. Die Nähe zu Polen eröffnet zusätzliche kulturelle und wirtschaftliche Perspektiven, während die verkehrsgünstige Anbindung über Bundesstraßen, regionale Bahnlinien und den städtischen ÖPNV eine unkomplizierte Mobilität garantiert. Für Familien, die Wert auf ein harmonisches Umfeld mit nachhaltiger Stadtentwicklung legen, bietet Görlitz eine vielversprechende Kombination aus Lebensqualität und Zukunftssicherheit.

Im Herzen der Stadt finden Familien ein lebendiges und zugleich behagliches Wohnumfeld, das durch seine Nähe zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten besticht. Die unmittelbare Umgebung lädt mit gepflegten Parks und Spielplätzen zum gemeinsamen Verweilen und Entdecken ein – so sind der Sattigplatz und der Naturschutz-Tierpark Görlitz in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Sportliche Aktivitäten werden durch nahegelegene Sportanlagen ergänzt, die Kinder und Eltern gleichermaßen zu Bewegung und Gemeinschaft einladen. Kulturelle Highlights wie das Palast-Theater und das Apollo Theater Görlitz bereichern das Familienleben mit abwechslungsreichen Veranstaltungen und schaffen Raum für gemeinsame Erlebnisse.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur ein besonderer Pluspunkt: Kindergärten wie das „Apfelbäumchen“ und das „Zwergenhaus“ sind in nur etwa drei bis vier Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie Grund- und weiterführende Schulen, darunter die Freie Waldorfschule „Jacob Böhme“ und die August Moritz Böttcher Grundschule. Die Nähe zum Berufsschulzentrum „Christoph-Lüders“ bietet zudem vielfältige Perspektiven für Jugendliche. Gesundheitsversorgung auf hohem Niveau ist durch zahlreiche Ärzte, Zahnärzte und Apotheken in unmittelbarer Umgebung gewährleistet, sodass Familien sich jederzeit gut betreut wissen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: In nur etwa vier bis fünf Minuten erreicht man die Straßenbahn- und Bushaltestellen am Görlitz Bahnhof, was den Alltag für Eltern und Kinder gleichermaßen erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Netto und EDEKA sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und runden das familienfreundliche Angebot ab.

Diese Lage in Görlitz vereint somit alle Voraussetzungen für ein sicheres, gesundes und lebendiges Familienleben – ein Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Work-Life-Balance genießen können. Hier finden Familien nicht nur

ein Zuhause, sondern eine Gemeinschaft, die Zukunft gestaltet und Lebensfreude schenkt.

Objektnummer: 26382027 - 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: 26382027 - 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