

Görlitz

Historische Eleganz trifft Moderne: Wohnen im sanierten Kulturdenkmal

????????? ??????????: 25382003



www.von-poll.com

???? ??????????: 759 EUR • ??????????: ca. 77 m² • ?????????: 3

???????? ??????????: 25382003 - 02826 Görlitz

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25382003 - 02826 Görlitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	25382003
????????????	ca. 77 m ²
?????????	3
???????????? ???	2
??????????	
??????????	1
???? ?????????????	1890
????? ?????????????	1 x ????????????? ????? ?????????????, 50 EUR (???????????)

????? ??????????	759 EUR
???????????? ?????????	222 EUR
????? ??????????????	2025
????????	??????????

???????? ??????????: 25382003 - 02826 Görlitz

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

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

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

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

KEIN

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

??????

???????? ??????????: 25382003 - 02826 Görlitz

?? ?????????



???????? ??????????: 25382003 - 02826 Görlitz

?? ?????????



???????? ????????: 25382003 - 02826 Görlitz

?? ????????



???????? ?????: 25382003 - 02826 Görlitz

?? ????????



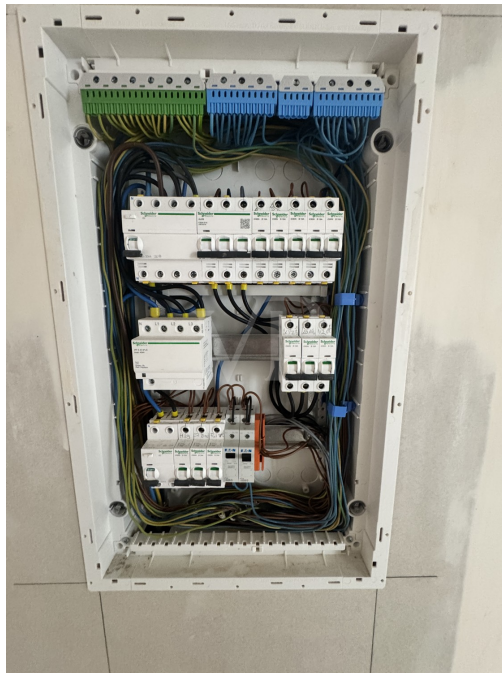
???????? ??????????: 25382003 - 02826 Görlitz

?? ?????????



???????? ?????: 25382003 - 02826 Görlitz

?? ????????



???????? ????????: 25382003 - 02826 Görlitz

?? ????????



???????? ?????????: 25382003 - 02826 Görlitz

?? ?????????



???????? ?????: 25382003 - 02826 Görlitz

?? ????????



??????? ???????: 25382003 - 02826 Görlitz

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

Historische Eleganz trifft Moderne: Wohnen im sanierten Kulturdenkmal Diese außergewöhnliche Etagenwohnung vereint den Charme der Gründerzeit mit modernem Wohnkomfort. Das Gebäude, ein beeindruckendes Kulturdenkmal aus dem Jahr 1890, wurde im Jahr 2025 umfassend saniert. Der vordere Teil des Hauses ist detailgetreu erhalten und vermittelt ein historisches Flair, während der hintere Gebäudeteil als moderner Neubau errichtet wurde, sodass Sie hier die Möglichkeit haben, in zwei Epochen zu wohnen. Insgesamt verteilen sich 10 Wohneinheiten über das gesamte Gebäude, jede ausgestattet mit einer Loggia. Ein barrierefreier Fahrstuhl sorgt für zusätzlichen Komfort und erleichtert den Zugang zu den Wohnungen. Die Immobilie ist zudem durch eine energieeffiziente Gaszentralheizung und Solarthermie zur Warmwasserunterstützung auf Nachhaltigkeit ausgelegt. Die Fußbodenheizung und dreifach verglaste Fenster maximieren die Energieeffizienz und sorgen für angenehme Wärme und Ruhe in den Wohnräumen. Die Raumaufteilung der Wohnung ist durchdacht und funktional. Beim Eintreten gelangen Sie in einen hellen Flur, der dank eines Fensters viel Tageslicht bietet und mit eleganten Deckenspots ausgestattet ist. Eine stilvolle Glastür führt in den großzügigen Wohnbereich, der sich durch bodentiefe Fenster auszeichnet und direkten Zugang zur Loggia bietet. Hier ist auch der Übergang zur offenen Küche vorgesehen, deren Bodenbereich entsprechend vorbereitet ist. Das Badezimmer ist modern gefliest und bietet hochwertige Ausstattungsmerkmale, die den Gesamteindruck der Wohnung abrunden. Jede Wohnung verfügt zudem über einen eigenen Stellplatz, was die Parkplatzsuche in der Innenstadt erheblich erleichtert. Die Wohnung ist Teil einer Blockrandbebauung, was das städtische Wohngefühl authentisch widerspiegelt. Die Lage innerhalb eines Kulturdenkmals verleiht der gesamten Immobilie einen besonderen Charakter und hebt sie merklich von anderen Neubauten ab. Durch die umfassende Sanierung im Jahr 2025 handelt es sich um einen Erstbezug (voraussichtlich April 2025), was neue Bewohner in den Genuss modernster Technik und bester Materialien kommen lässt. Die Mindestmietdauer beträgt zwei Jahre, was den langfristigen Wohnkomfort und die geringe Fluktuation innerhalb der Gemeinschaft fördert. Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, in einem durchweg modernisierten und gleichzeitig historisch verankerten Umfeld zu leben. Wenn Sie Interesse an dieser einzigartigen Wohnung haben, laden wir Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um sich vor Ort ein Bild von den beeindruckenden Details und der hochwertigen Ausstattung zu machen. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

???????? ??????????: 25382003 - 02826 Görlitz

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

- Baujahr Gründerzeit 1890
- Erstbezug voraussichtlich April 2025 nach Sanierung
- Sanierung, hinterer Gebäudeteil als modernen Neubau errichtet, vorderer Hausteil als Kulturdenkmal erhalten
- wohnen in 2 Epochen
- luxuriös und Energieeffizient
- Blockrandbebauung, Kulturdenkmal
- 10 Wohneinheiten mit Loggia
- barrierefreier Fahrstuhl
- Solarthermie Warmwasser Unterstützung
- energieeffiziente Gaszentralheizung
- Fußbodenheizung
- Fenster 3 fach Verglasung
- Stellplatz pro Wohnung
- Raumaufteilung, heller Flur mit Fenster, Deckenspots
- Glastür zum Wohnzimmer
- Wohnbereich mit offener Küche, bodentiefen Fenstern, Ausgänge auf die Loggia
- Bodenbereich der Küche , Anschluss vorbereitet
- Badezimmer gefliest,
- Mindestmietdauer 2 Jahre

??????? ???????: 25382003 - 02826 Görlitz

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

Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands an der polnischen Grenze. Sie ist für ihre gut erhaltene Altstadt bekannt oder auch als Stadt der Türme, deren Gebäude aus verschiedenen Epochen stammen und eine Vielfalt an Architekturstilen aufweisen. Die spätgotische Peterskirche zeichnet sich durch ihre 2 Türme und die Sonnenorgel aus dem frühen 18. Jahrhundert aus. Der aus der Frührenaissance stammende Schönhof und die angrenzenden Gebäude beherbergen das Schlesische Museum mit Ausstellungen zur deutschen, polnischen und tschechischen Kunst und Geschichte. Die Stadt wird auch als Görlitwood bezeichnet, was auf über 100 Filme hinweist, wie Wolfsland, Grand Budapest Hotel. Es bestehen vielerlei Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Schwimmen, Bowlen, Reiten, Wandern, Fahrrad fahren oder die faszinierenden Städte der Region, Deutschland, Polen und Tschechien zu erkunden. Die Gegend ist durch Wald- und Wiesenlandschaften geprägt und bietet die perfekte Umgebung für naturverbundene Menschen. Durch die A4 können die Städte Bautzen und Breslau (in Polen) gut erreicht werden. Die Landeshauptstadt Dresden liegt mit dem PKW ca. 1 Stunde entfernt. Innerhalb von wenigen Minuten ist die polnische Grenze mit dem Auto oder zu Fuß überquert. Görlitz selbst und die angrenzenden Gemeinden Markersdorf und Kodersdorf verfügt über wachsende Industrie- und Gewerbegebiete mit aufstrebenden Gewerben.

??????? ???????: 25382003 - 02826 Görlitz

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

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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.

???????? ??????????: 25382003 - 02826 Görlitz

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

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

Margarete Schott

Demianiplatz 26 Görlitz
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com