

Exposé

Wohnung in Görlitz

Modernes Wohnen im energetischen Denkmal – 3-Raum-Wohnung im Hochparterre (inkl. Einbauküche)



Objekt-Nr. OM-359918

Wohnung

Vermietung: **667 € + NK**

02826 Görlitz
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1900 | Mietsicherheit | 1.850 € |
| Etagen | 5 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Wohnfläche | 99,60 m ² | Zustand | Erstbezug |
| Nutzfläche | 99,60 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 2 |
| Nebenkosten | 80 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 150 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 230 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Hochparterre-Wohnung im energetischen Denkmal – stilvoll, modern & voll ausgestattet

Im Zuge einer aufwendigen und denkmalgerechten Sanierung (2020/2021) wurde dieses historische Gebäude umfassend energetisch modernisiert. Das Objekt beweist eindrucksvoll: Historischer Altbaucharme und modernster, energieeffiziente Wohnkomfort sind kein Widerspruch! Für Sie bedeutet das ein wunderbares Raumklima bei gleichzeitig kostensparendem, niedrigem Energieverbrauch.

Die großzügige 3-Raum-Wohnung befindet sich im bequemen Hochparterre – ideal für kurze Wege im Alltag – und präsentiert sich als makelloser Erstbezug nach frischer Renovierung. In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiges Laminat in ansprechender Holzoptik verlegt, das der Wohnung eine warme, einladende Atmosphäre verleiht und wunderbar mit dem Altbauflair harmoniert.

Ausstattung, die den Alltag leichter macht:

Damit Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können, verfügt die Wohnung bereits über eine moderne, voll ausgestattete Einbauküche. Ein helles, freundliches Tageslichtbad mit Fenster und Dusche sowie ein – gerade im Homeoffice oder für Gäste – überaus praktisches, separates Gäste-WC lassen keine Wünsche offen. Moderne, energieeffiziente Fenster mit einem hervorragenden K-Wert von 1,0 garantieren zudem angenehme Ruhe und unterstützen das energetische Konzept.

Technik auf Neubaustandard:

Auch an die digitale Infrastruktur wurde gedacht: Ein Glasfaseranschluss ist im Haus bereits installiert. Jedes Zimmer ist flächendeckend mit Datenkabeln (LAN) sowie Anschlüssen für Telekom und Vodafone (Kabel Deutschland) ausgestattet. Über einen Router oder Switch richten Sie sich so im Handumdrehen stabile, kabelgebundene Verbindungen für perfektes Entertainment und Homeoffice ein.

Ausstattung

Nachhaltig modernisiertes Denkmal – stilvoll wohnen mit effizienter Technik

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein markantes und stilvolles Eckhaus in der Bahnhofstraße 50 / Konsulstraße 37. Dieses denkmalgeschützte Gebäude wurde mit viel Liebe zum Detail vollständig renoviert und energetisch saniert. Dabei wurde nicht nur großer Wert auf die Erhaltung des historischen Charmes gelegt, sondern auch auf eine zukunftsfähige, nachhaltige Gebäudeausstattung.

Durch die aufwendige energetische Sanierung konnte der Energiebedarf des Hauses erheblich reduziert werden – ein unschlagbarer Vorteil für Sie als Mieter in Zeiten schwankender Energiekosten! Im Zuge der Modernisierung wurde eine hochmoderne Heizungsanlage installiert, die durch eine Solaranlage unterstützt wird. Zusätzlich trägt eine hauseigene Photovoltaikanlage zur umweltfreundlichen Energiegewinnung bei und senkt die CO₂-Emissionen des Gebäudes nachhaltig.

Die Ausstattungs-Highlights Ihrer Wohnung im Überblick:

Küche inklusive: Eine moderne, vollausgestattete Einbauküche ist bereits fester Bestandteil der Wohnung und in der Kaltmiete enthalten.

Bäder: Helles Tageslichtbad mit Fenster und Dusche sowie ein sehr praktisches, separates Gäste-WC.

Böden: Hochwertiges Laminat in warmer Holzoptik in allen Wohnräumen.

Fenster: Energieeffiziente Fenster mit K-Wert 1,0 für optimale Isolierung und angenehme Ruhe.

Multimedia & Homeoffice: Glasfaseranschluss im Haus; flächendeckende LAN-Verkabelung (über Router/Switch nutzbar) sowie Anschlüsse für Telekom und Vodafone (Kabel Deutschland) in jedem Zimmer.

Als erfahrenes Vermietungsunternehmen mit über 20 Jahren Tätigkeit in Zittau und Görlitz stehen wir Ihnen als direkter Ansprechpartner für eine professionelle, langfristige und zuverlässige Betreuung zur Seite.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Zusammenfassung der Highlights im Überblick

Wohnung & Ausstattung

Großzügige 3-Raum-Wohnung im bequemen Hochparterre eines stilvoll sanierten Eckhauses

Erstbezug nach frischer Renovierung (technischer Neubaustandard von 2020)

Moderne, voll ausgestattete Einbauküche (bereits in der Kaltmiete enthalten)

Hochwertiges Laminat in warmer Holzoptik in allen Wohnräumen

Helles Tageslichtbad mit Fenster und Dusche

Zusätzliches, praktisches Gäste-WC

Glasfaseranschluss im Haus sowie DSL verfügbar

Alle Zimmer flächendeckend mit Datenkabeln (LAN) & Anschlüssen für Telekom/Vodafone

Energieeffiziente Fenster (K-Wert 1,0) für optimale Isolierung und Ruhe

Gebäude & Technik

Denkmalgerechte, umfassende energetische Sanierung

Moderne Heizungsanlage mit umweltfreundlicher Solarunterstützung

Photovoltaikanlage für eine nachhaltige Energiebilanz des Gebäudes

Deutlich reduzierter Energieverbrauch für dauerhaft stabile und geringe Nebenkosten

Historischer Altbaucharme perfekt kombiniert mit zukunftsweisender Technik

Lage & Infrastruktur

Zentrale, urbane Lage zwischen Hochschule und Hauptbahnhof Görlitz

Wilhelmsplatz, historische Innenstadt & Fußgängerzone in wenigen Gehminuten erreichbar

ALDI, Tankstelle, Kino, Restaurants und weitere Infrastruktur direkt um die Ecke

Hervorragende Anbindung an den ÖPNV und ideal für kurze Wege im Alltag

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin vorzustellen. Kontaktieren Sie uns gerne!

Lage

Zentral und urban: Kurze Wege im Herzen von Görlitz

Die Wohnung befindet sich in einer wunderbar zentralen Stadtlage – exakt zwischen dem Görlitzer Hauptbahnhof und der Hochschule. Von Ihrem neuen Zuhause in der unteren Bahnhofstraße trennen Sie nur wenige Schritte vom beliebten Wilhelmsplatz und der

charmanten historischen Innenstadt. Gerade in Verbindung mit dem bequemen Hochparterre profitieren Sie hier maximal von den kurzen Wegen: Tür auf und Sie sind direkt angebunden an das städtische Leben.

Die urbane Infrastruktur direkt vor der Haustür lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (wie ein ALDI-Markt) sowie eine Tankstelle erreichen Sie in nur etwa 3 Gehminuten. Auch das Görlitzer Kino, vielfältige Restaurants, gemütliche Cafés und kulturelle Angebote liegen in unmittelbarer Laufweite und machen das Auto im Alltag oft überflüssig.

Dank der direkten Nähe zum Bahnhof und der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dieser Standort ideal für alle, die flexibel und mobil bleiben wollen. Diese Kombination aus Zentralität und städtischem Flair macht die Lage besonders für Berufstätige, Pendler, Paare und anspruchsvolle Stadtliebhaber äußerst attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 78,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Zi 1.17 Eingang

Exposé - Galerie



Zi 1.17 Fenster mit 3 Flügeln



Zi 1.16 mit 2 Fenstern



Zimmer 1.16 Eingang

Exposé - Galerie



Zi 1.15 mit 2x große Fenster



Küche



Küchenzeile mit Geräten

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gästetoilette

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Ansicht Ecke Panorama

Exposé - Galerie



Außenansicht



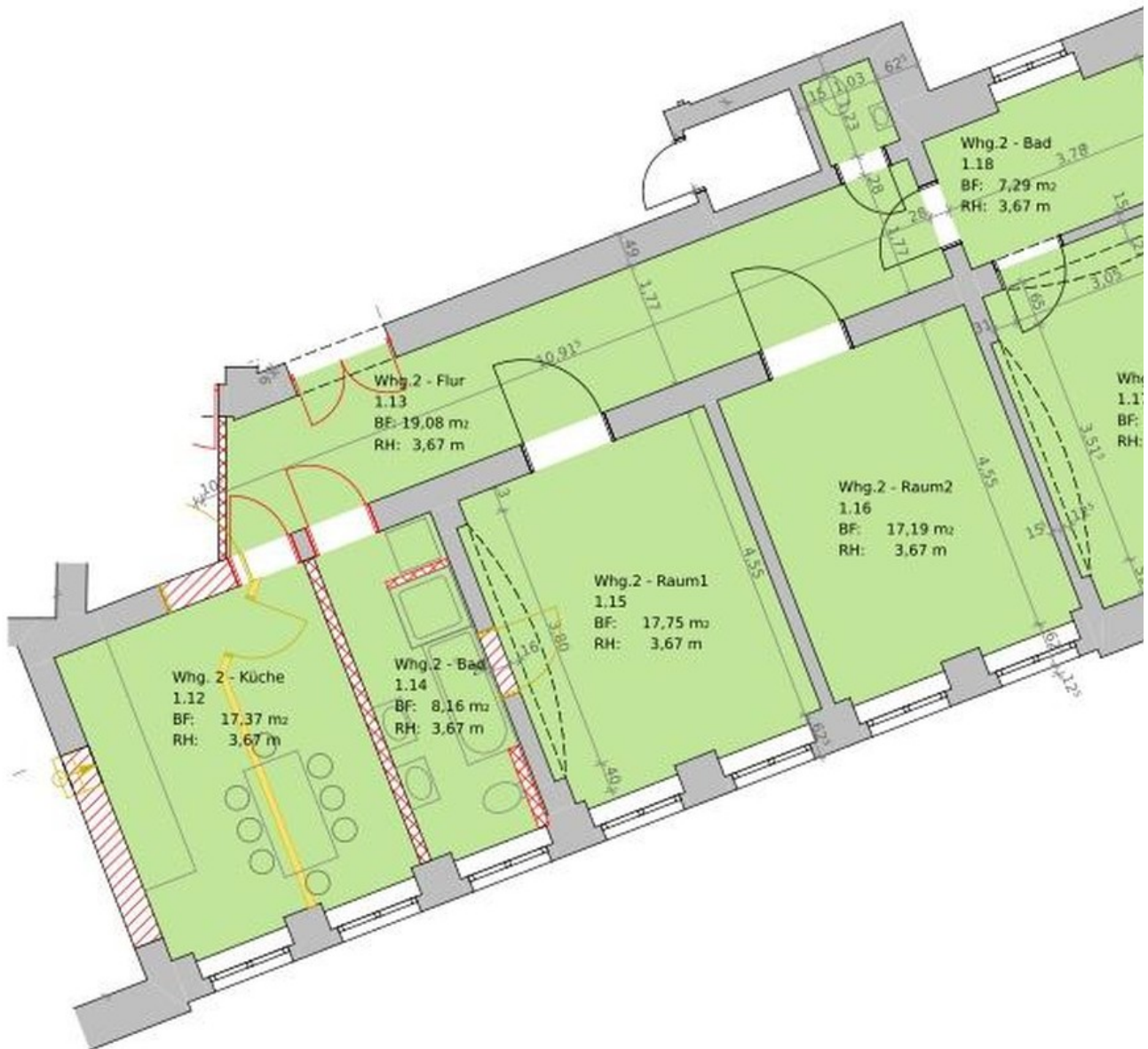
Ansicht Seite

Exposé - Galerie



Solar und Photovoltaik Dach

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung