

Exposé

Wohnung in Görlitz

161qm 5-Raum-Wohnung zum Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. **OM-323496**

Wohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

02826 Görlitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	161,45 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Jahr 2020 und 2021 wurde eine hochwertige energetische Sanierung "Denkmal" durchgeführt. In diesem Zuge wurden auch die Wohnungen vollständig renoviert und saniert und zum Erstbezug angeboten. Es wurden hochwertige Materialien verbaut. Auch wurde versucht die historischen Dielen zu retten und aufwendig aufzuarbeiten. In den Räumen ohne Dielen wurde Laminat im Landhausstil mit sog. V-Fuge verbaut. Auch die Fenster sind erneuert worden und haben einen K-Wert von 1,0. Die Zimmer werden mit Datenkabeln und allen Zugängen für Telekom und Kabel Deutschland / Vodafone ausgestattet. Im Haus liegen auch schon Glasfaserkabel an. Durch den Einsatz eines Routers und /oder eines Switches können auch direkte Kabelverbindungen in die Zimmer ermöglicht werden. Zu der Ausstattung der Wohnung wird es jeweils eine Küche, Bad mit Badewanne und Gästetoilette geben.

Ausstattung

Bei der Bahnhofstraße 50 / Konsulstraße 37 handelt es sich um ein Eckhaus, das vollständig renoviert und saniert wurde.

Das denkmalgeschützte Haus wurde energetisch saniert und konnte den Energieverbrauch drastisch senken. Dies kommt besonders den Bewohnern des Hauses zu Gute. Es wurde in diesem Zuge eine moderne Heizungsanlage mit Solaranlage verbaut. Die Stromgewinnung soll durch die Photovoltaikanlage unterstützt und die Emissionen für den Stromverbrauch dadurch gesenkt werden.

Wir betreibt bereits seit über 20 Jahren eine Wohnungsvermietung in Zittau und Görlitz.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Anschlüsse: DSL-Anschluss

Böden: Holzdielen, Fliesenboden, Laminat

Dach ausgebaut

Bad mit Fenster und Wanne, Gäste-WC

Einbauküche

Zustand: Altbau (bis 1945)

Weitere Räume: Dach ausgebaut

Lage

Das Objekt befindet sich genau zwischen der Hochschule Zittau/Görlitz und dem Görlitzer Bahnhof. Der Wilhelmsplatz und die Bahnhofstraße / Innenstadt sind ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Nur ca. 3 Gehminuten entfernt gibt es einen ALDI Markt und eine Tankstelle und das Görlitzer Kino sind ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eckzimmer 4.12

Exposé - Galerie



Zimmer 4.11



Zimmer 4.11

Exposé - Galerie

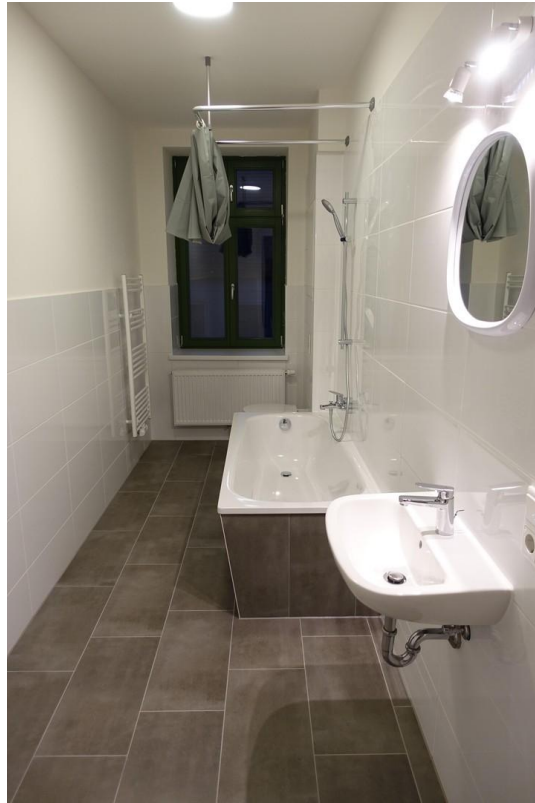


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer mit Badewanne

Exposé - Galerie



Badezimmer

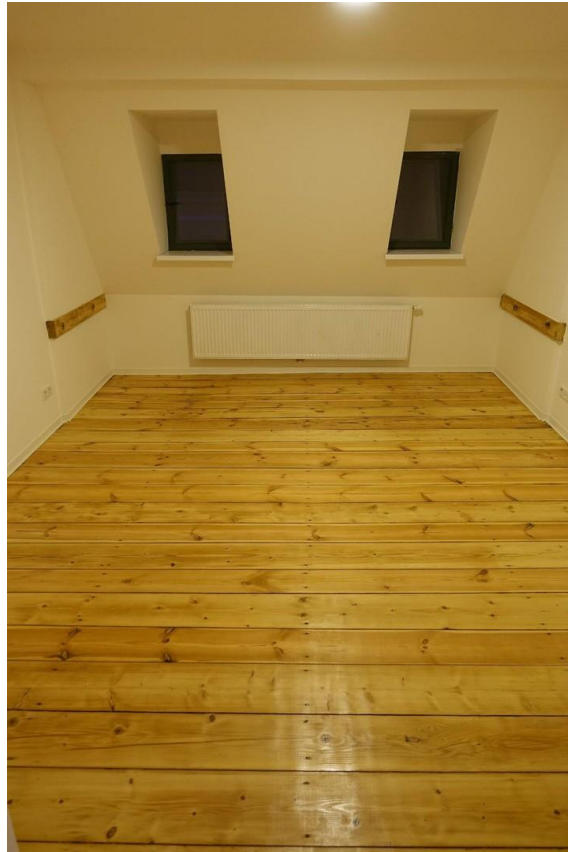


Zimmer 4.15



Zimmer 4.15

Exposé - Galerie



Zimmer 4.16



Zimmer 4.16

Exposé - Galerie

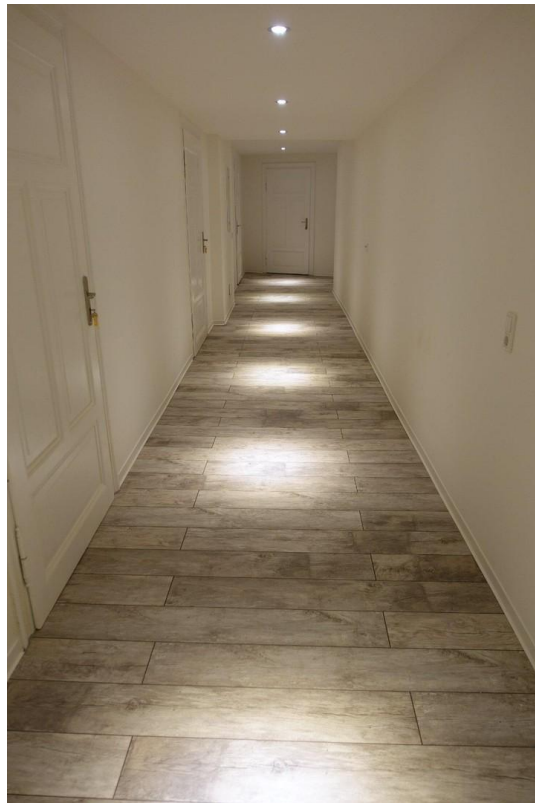


Vorraum 4.18



Blick von Zimmer 4.17

Exposé - Galerie

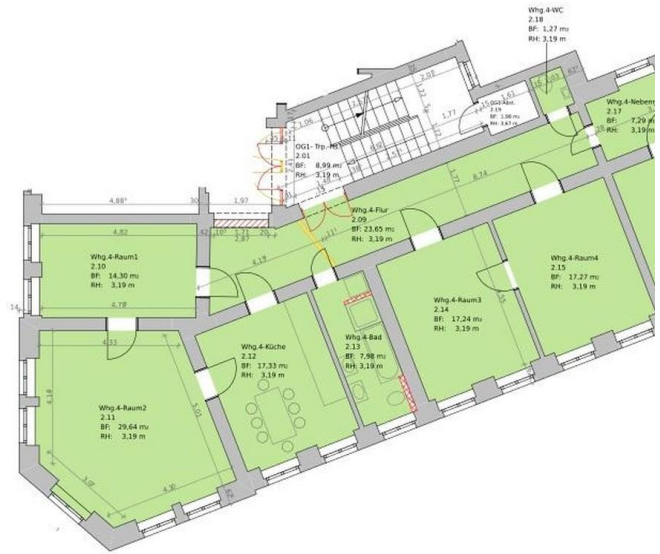


Flur

Exposé - Galerie



Flur mit Eingang



Außenansicht

Exposé - Galerie



Panorama



Ansicht Seite

Exposé - Galerie

