



## Wohnungsangebot für eine Dreiraumwohnung 79,5 m<sup>2</sup> in der 3. Etage



D-02826 Görlitz, Landeskronstraße 27

### Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Nähe am Brautwiesenplatz in verkehrsgünstiger Lage. gelegen. Die Größe von ca. 80m<sup>2</sup> ist ideal für eine kleine Familie.

### Objektbeschreibung:

Die sonnige Wohnung im denkmalgeschützten Gründerzeithaus in der 3. Etage ist komplett saniert und wurde durch einen Balkon ergänzt. Durch die Höhe der Wohnung ist die Sonne bei entsprechendem Wetter all gegenwärtig.

Die Wohnung in der 3. Etage rechts besteht aus drei Zimmern, einem Korridor, einer Küche mit Balkon, einem Bad mit WC und einer Abstellkammer. Die Wohnung wurde 1996 saniert und 2002 umgebaut. 2018 wurde die Balkonanlage fertiggestellt. Das Haus ist als Denkmal in der sächsischen Denkmalliste eingetragen.

Der Trockenboden, der Trockenplatz und der Garten als gemeinschaftliche Einrichtungen und Anlagen stehen dem Mieter nach den Vorgaben der Hausordnung zur Verfügung.



Blick in das Wohnzimmer

Die Wohnung ist an das Kabelfernsehen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG angeschlossen. Zur Hauseingangstür besteht eine Wechselsprechverbindung. Die Hauseingangstür lässt sich mit einem elektrischen Türöffner bedienen.

Die Wohnung ist mit Fußbodenbelag ausgelegt.

Die Wohnung ist mit Zentralheizung ausgestattet und an die zentrale Warmwasserversorgung des Hauses angeschlossen.

Die Wohnung ist mit Holzfenstern versehen, welche wärme- und geräuschkämmendes Isolierglas enthalten.



Blick vom Schlafzimmer in den Flur



Der Flur



Blick in das Kinderzimmer





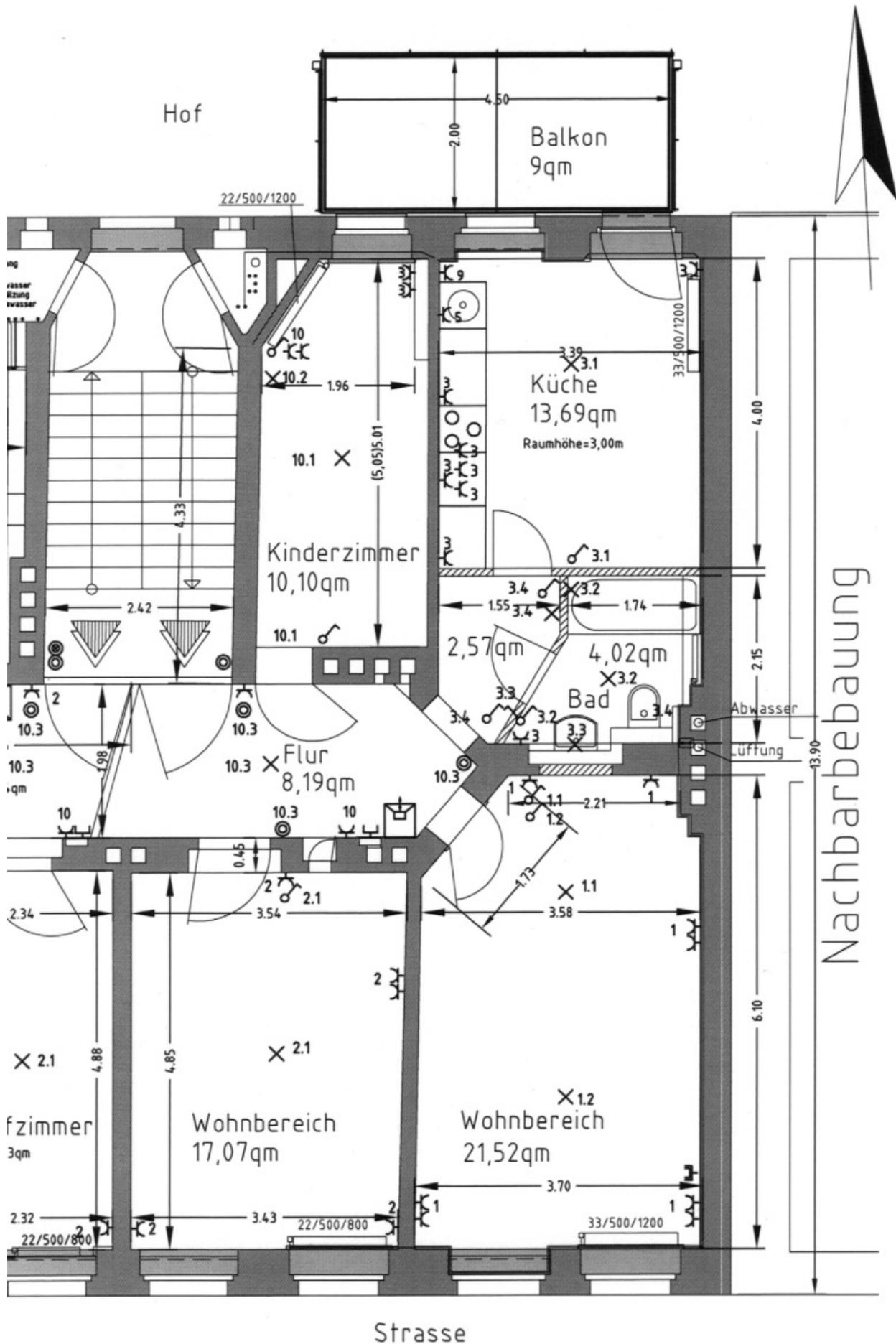
Blick ins Bad



Blick von der Küche auf den Balkon



Von der Küche aus wird der geräumige Balkon erreicht. Der Balkon ist überdacht und kann bei jedem Wetter genutzt werden.



Nachbarbebauung

Strasse



Die Hoffassade

Die Konditionen der 79,5 m<sup>2</sup> 3-Raum-Wohnung in der 3.Etage:

Kaltmiete	415,00 €
Betriebskostenvorauszahlung:	180,00 €
Warmmiete	595,00 €

Die Mietkaution von 1.040,00 € wird in einem Kautionsparbuch hinterlegt.

Die Wohnung ist bezugsfertig hergerichtet.

Sollte Ihrerseits Interesse an der Wohnung bestehen, können die weiteren Details besprochen werden, gerne auch vor Ort.

Kontakt: Haus - Grundstücksservice W. Pfitzner  
✉ Bismarckstr. 26, 02826 Görlitz  
☎ 03581 / 40 16 13  
Email [info@lk27.de](mailto:info@lk27.de)

Aufgestellt 03/2023

gez. Gudrun Koschinski