



# Wohnung 4.07

Komfortable 2-Zimmer-Wohnung  
mit großer Südterrasse und  
Blick ins Grüne

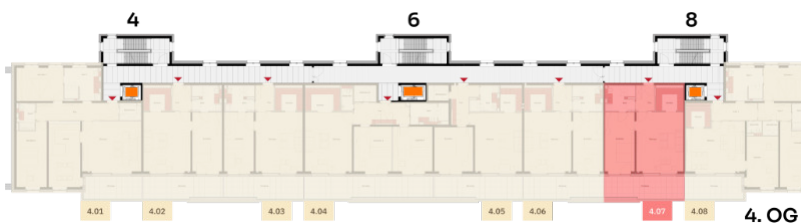
verfügbar ab **01.02.2027**

## Eckdaten

Zimmer	2
Wohnfläche	85,72 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	1.460,00 €
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	<b>1.810,00 €</b>

# Grundriss

Wohnung 4.07



Etagegrundriss  
4. OG

## Flächen

	m <sup>2</sup>
Wohnen	33,42
Kochen	7,23
Schlafen	21,26
Flur	5,60
Bad	8,10
Terrasse (50%)	10,11
<b>Gesamtmietfläche</b>	<b>85,72</b>
Kaltmiete	1.460,00 €
Nebenkosten	350,00 €
<b>Warmmiete</b>	<b>1.810,00 €</b>

## Ausstattung

Diese komfortable 2-Zimmer-Wohnung ist ideal für Singles oder Paare. Sie punktet vor allem mit ihrer großzügigen Terrasse und dem Blick ins Grüne.

- Südterrasse mit Blick in den grünen Innenhof
- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und Küche
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Anmietung von Tiefgaragenparkplätzen nach Verfügbarkeit möglich
- Kellerraum
- Fahrstuhl
- Energiebedarfsausweis: A+, 15 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Fernwärme

verfügbar ab **01.02.2027**

## Wohnung 4.07

**Komfortable 2-Zimmer-Wohnung  
mit großer Südterrasse und  
Blick ins Grüne**



Diese Wohnung ist übersichtlich und funktional geschnitten, hat ein kombiniertes Wohn- und Esszimmer und ein geräumiges Schlafzimmer, beide zur Terrasse ausgerichtet.

Der Flur bietet Platz für eine Garderobe oder Stauraum und Zugang zu Bad und Wohnzimmer. Das Badezimmer verfügt über eine bodentiefe Dusche, hochwertige Einbaumöbel und Anschlüsse für die Waschmaschine.

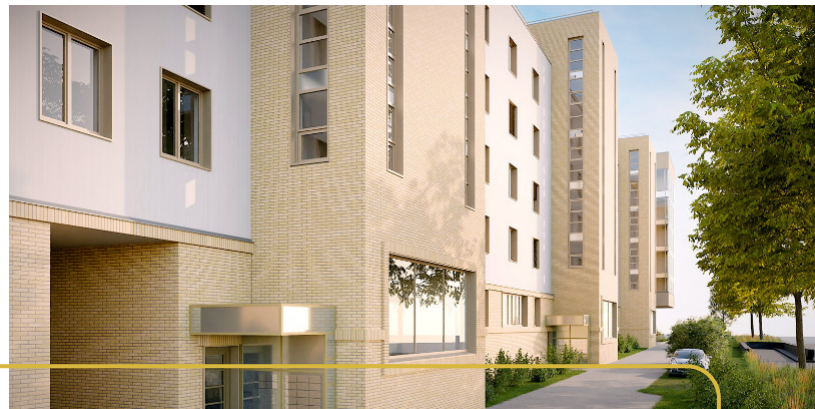
Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich zur nach Süden ausgerichteten Terrasse, mit viel Licht und einem offenen Blick nach draußen. Die Küche ist als eigener Bereich

angelegt und mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man ins Schlafzimmer, mit einem zweiten Zugang zum Bad. Auch die Terrasse ist über das Schlafzimmer erreichbar.

Die Terrasse erweitert den Wohn- und Schlafbereich nach draußen und schafft zusätzlichen Freiraum, für den morgendlichen Kaffee in der Sonne ebenso wie für gemütliche Abende. ■





## Stadt nah, grün & barrierearm



Klare Linien, hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse – die Wohnanlage Großer Brockhaus 4-6-8 vereint barrierearmes Wohnen, Qualität und modernen Wohnkomfort in bester Lage.

### Zuverlässige Hausverwaltung

Professionelle Betreuung durch erfahrene Hausverwaltung – Ihr Ansprechpartner für alle Anliegen rund um Ihre Wohnung.

### Nachhaltiges Energiekonzept

Ressourcen schonen und Kosten sparen mit Photovoltaik, Geothermie und intelligenten Energiesystemen – gut für Geldbeutel und Umwelt.

### Zentrale Lage

Von hier zu Fuß in die Innenstadt. Nähe Hauptbahnhof, optimale Verkehrsanbindung, Tiefgarage und Fahrradstellplätze.

### Erholung im Grünen

Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse in Südausrichtung zum ruhigen Wohnhof. Weitläufiger, großzügig begrünter Innenhof mit Spielplatz und Sitzbereichen.

## Kontakt Daten

Ihre Ansprechpartnerin: **Frau Birgit Pilz**  
Telefon: **0172 - 78 67 679**  
Email: **info@grosser-brockhaus-wohnungen.de**  
Sprechzeiten: **Mo - Fr | 9 - 17 Uhr bzw. nach Vereinbarung**



Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.  
Irrtümer, Änderungen und Zwischenvermietungen vorbehalten.