



Wohnung 2.03

Komfortable 2-Zimmer-Wohnung
mit Loggia und Blick ins Grüne

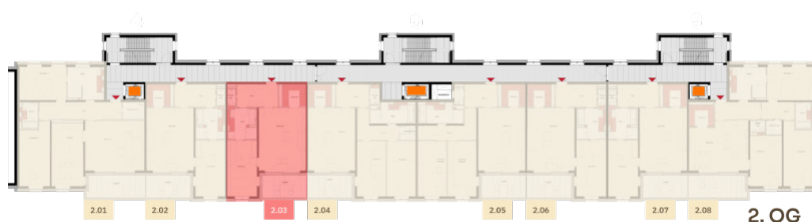
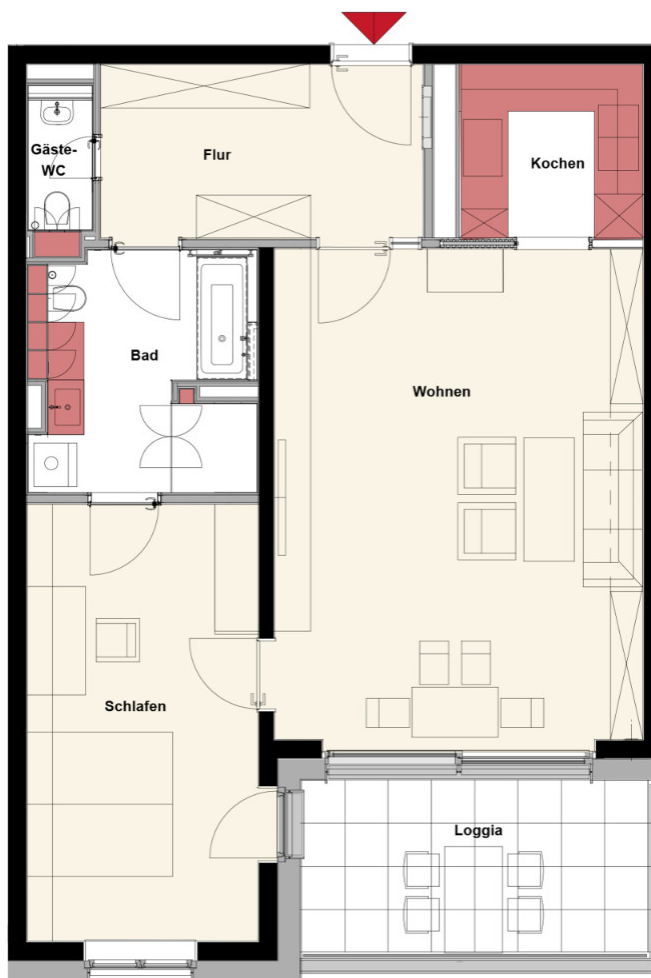
verfügbar ab **01.02.2027**

Eckdaten

Zimmer	2
Wohnfläche	88,63 m ²
Kaltmiete	1.510,00 €
Nebenkosten	360,00 €
Warmmiete	1.870,00 €

Grundriss

Wohnung 2.03



Etagengrundriss
2. OG

Flächen

	m ²
Wohnen	35,39
Küche	6,03
Schlafen	19,38
Flur	10,73
Bad	9,47
Gäste-WC	1,78
Loggia (50%)	5,85
Gesamtmietfläche	88,63
Kaltmiete	1.510,00 €
Nebenkosten	360,00 €
Warmmiete	1.870,00 €

Ausstattung

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die in einer komfortablen 2-Zimmer-Wohnung nicht auf die Großzügigkeit einer Loggia mit Blick ins Grüne verzichten wollen.

- eingerückter Balkon (Loggia) mit Blick in den grünen Innenhof
- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und Küche
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Anmietung von Tiefgaragenparkplätzen nach Verfügbarkeit möglich
- Kellerraum
- Fahrstuhl
- Energiebedarfsausweis: A+, 15 kWh/(m²·a), Strom-Mix (u. a. Umweltwärme)

verfügbar ab **01.02.2027**

Wohnung 2.03

**Komfortable 2-Zimmer-Wohnung
mit Loggia und Blick ins Grüne**



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

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

Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich zur nach Süden ausgerichteten Loggia, 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 Loggia ist über das Schlafzimmer erreichbar.

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





Stadtnah, 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.

Kontaktdaten

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.