Großer
BROCKHAUS
4-6-8

Wohnung 2.04
Großer Brockhaus 6
04103 Leipzig

Wohnung 2.04

3-Zimmer-Wohnung mit viel Privatsphäre und Südbalkon

verfügbar ab **01.02.2027**

Eckdaten

Zimmer	3
Wohnfläche	116,25 m²
Kaltmiete	1.920,00 €
Nebenkosten	470,00 €
Warmmiete	**2.390,00 €**

Grundriss

Wohnung 2.04

Etagengrundriss
2. OG

Flächen

	m²
Wohnen	35,39
Kochen	6,03
Schlafen	18,60
Arbeiten	18,60
Flur 1	8,60
Flur 2	9,19
Pflegebad	9,60
Gäste-WC	1,84
Abstellraum	2,55
Loggia (50%)	5,85
Gesamtmietfläche	**116,25**

Kaltmiete	1.920,00 €
Nebenkosten	470,00 €
Warmmiete	**2.390,00 €**

Ausstattung

Dank ihrer wohldurchdachten Raumaufteilung ist diese Wohnung ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Privatsphäre legen, auch wenn Besuch im Haus ist. Sie ist hell und hat eine nach Süden ausgerichtete Loggia.

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

verfügbar ab **01.02.2027**

Wohnung 2.04

3-Zimmer-Wohnung mit viel Privatsphäre und Südbalkon

Diese klug geschnittene Wohnung im 2. OG bietet viel Privatsphäre: Dank zweier Flure gliedert sie sich in einen öffentlicheren Wohnbereich und einen privateren Bereich mit Schlafzimmern bzw. Schlaf- und Arbeitszimmer.

Der erste Flur empfängt die Gäste und bietet Platz für Garderobe und Stauraum sowie Zugang zum Wohnzimmer und zum Gäste-WC.

Der zweite Flur zweigt vom ersten ab und führt in den privateren Teil der Wohnung, mit zwei Zimmern, die wahlweise als Schlafzimmer oder als Kinder- bzw. Arbeitszimmer genutzt werden können. Beide Räume haben Fenster Richtung Süden in den Innenhof, einer mit Zugang zur Loggia.

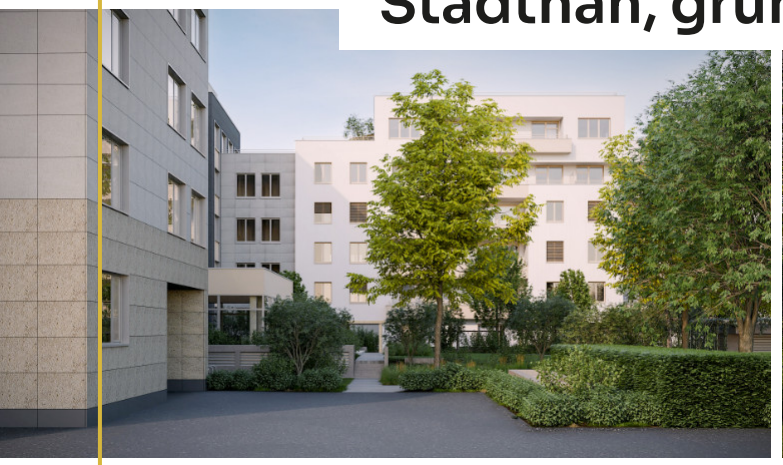
Das Badezimmer ist direkt über diesen zweiten Flur zugänglich, ebenso der Abstellraum. Dieses Pflegebad verfügt über Badewanne, eine bodentiefe Dusche und Anschlüsse für die Waschmaschine. Das Gäste-WC ist separat und bequem vom Eingangsbereich erreichbar. Sowohl Bad als auch Gäste-WC sind mit hochwertigen Einbaumöbeln ausgestattet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich, der vom ersten Flur aus zugänglich ist, öffnet sich zur nach Süden ausgerichteten Loggia. Die Küche, mit Einbauküche, ist als eigener Bereich angelegt.

Großer
BROCKHAUS
4-6-8

Wohnung 2.04
Großer Brockhaus 6
04103 Leipzig

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.

Großer BROCKHAUS 4-6-8

Wohnung 2.04
Großer Brockhaus 6
04103 Leipzig

Kontaktdaten

Ihre Anprechpartnerin:	**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.