



Wohnung 4.04

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-
Wohnung mit ausgedehnter
Südterrasse

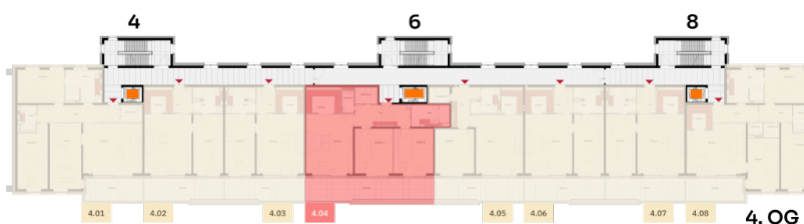
verfügbar ab **01.02.2027**

Eckdaten

Zimmer	3
Wohnfläche	129,95 m ²
Kaltmiete	2.150,00 €
Nebenkosten	520,00 €
Warmmiete	2.670,00 €

Grundriss

Wohnung 4.04



Etagengrundriss
4. OG

Flächen

	m ²
Wohnen	33,42
Küche	9,14
Schlafen 1	20,59
Schlafen 2	21,34
Flur	13,98
Bad	8,29
Gäste-WC	2,89
Abstellraum	4,20
Terrasse (50%)	16,10

Gesamtmietfläche 129,95

Kaltmiete	2.150,00 €
Nebenkosten	520,00 €
Warmmiete	2.670,00 €

Ausstattung

Mit ihrer langgestreckten Südterrasse über drei Zimmer hinweg ist diese Wohnung lichtdurchflutet und bietet viel Raum im Freien, mit Blick in den grünen Innenhof.

- Südterrasse mit Blick in den grünen Innenhof
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit 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 4.04

**Lichtdurchflutete
3-Zimmer-Wohnung mit
ausgedehnter Südterrasse**



Urlaubsgefühle zu Hause: Mittelpunkt dieser großzügigen Wohnung ist die Südterrasse, die sich über das Wohn-Esszimmer und beide Schlafzimmer erstreckt.

Der Flur ist mit Einbaumöbeln ausgestattet, im Eingangsbereich gibt es zudem einen Abstellraum und ein separates Gäste-WC mit Einbaumöbeln. Alle Zimmer, außer der Küche, sind über den Flur zugänglich.

Das Badezimmer verfügt über eine große bodentiefe Dusche, hochwertige Einbaumöbel und Anschlüsse für die Waschmaschine.

Der geräumige 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.

Auch die beiden Schlafzimmer, die flexibel auch als Jugend- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, öffnen sich mit großen Glasfronten zur Terrasse hin.

So schafft die Terrasse eine Verbindung zwischen diesen drei Räumen und einen luftigen Rückzugsort mitten in der Stadt – ob für den Morgen in der Sonne oder entspannte Abende mit Blick ins Grüne. ■





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.