



Wohnung 4.05

2-Zimmer-Wohnung mit
Stauraum, großer Südterrasse
und Blick ins Grüne

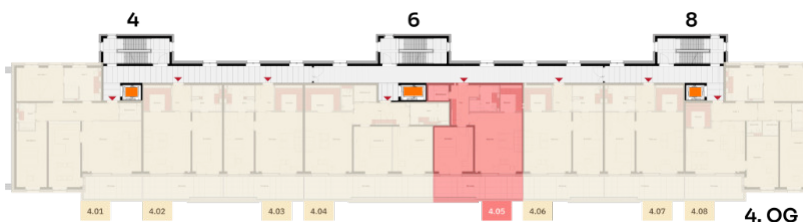
verfügbar ab **01.02.2027**

Eckdaten

Zimmer	2
Wohnfläche	91,09 m ²
Kaltmiete	1.510,00 €
Nebenkosten	370,00 €
Warmmiete	1.880,00 €

Grundriss

Wohnung 4.05



Etagengrundriss
4. OG

Flächen

	m ²
Wohnen	33,83
Küche	5,86
Schlafen	20,76
Flur	9,22
Bad	6,58
Abstellraum	3,53
Terrasse (50%)	11,31
Gesamtmietfläche	91,09
Kaltmiete	1.510,00 €
Nebenkosten	370,00 €
Warmmiete	1.880,00 €

Ausstattung

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

- Südterrasse mit Blick in den grünen Innenhof
- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum
- 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 4.05

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



Diese Wohnung ist funktional geschnitten, mit kombiniertem Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, extra Abstellraum und großer Terrasse.

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

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.

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. ■





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.