



Wohnung EG.01

2-Zimmer-Wohnung
im Hochparterre mit Garten und
Südterrasse

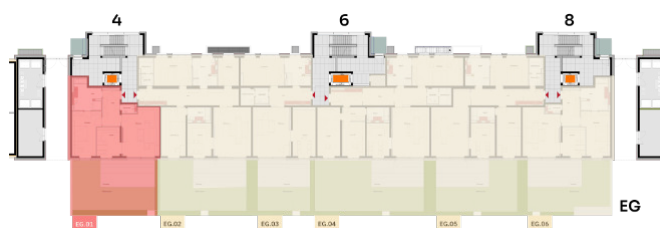
verfügbar ab **01.02.2027**

Eckdaten

Zimmer	2
Wohnfläche	94,87 m ²
Kaltmiete	1.520,00 €
Nebenkosten	380,00 €
Warmmiete	1.900,00 €

Grundriss

Wohnung EG.01



Etagengrundriss
Erdgeschoss

Flächen

	m ²
Wohnen	30,64
Küche	11,60
Schlafen	20,52
Flur	11,05
Bad	12,84
Gäste-WC	1,97
Terrasse (25 %)	6,25
Gesamtmietfläche	94,87

Kaltmiete	1.520,00 €
Nebenkosten	380,00 €
Warmmiete	1.900,00 €

Ausstattung

Diese helle, durchdacht geschnittene Gartenwohnung vereint stilvollen Wohnkomfort mit einem privaten Rückzugsort im Grünen.

- Mietergarten und große Terrasse
- 2 Zimmer, Wohnküche
- 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 EG.01

2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit Mietergarten und Südterrasse



Eine Wohnung für Menschen, die das Besondere suchen: Als eine von nur sechs Einheiten hat diese Hochparterrewohnung einen eigenen Garten, in bester Innenstadtlage.

Dieser nach Süden ausgerichtete Mietergarten mit angrenzender Terrasse eröffnet einen schönen Blick in den begrünten Innenhof und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, ob zum Frühstück in der Morgensonne oder dem ruhigen Feierabend im Grünen.

Ein echtes Highlight ist die Verbindung von Außen- und Innenraum: Vom Wohnzimmer, der Küche und vom Schlafzimmer aus gelangen Sie jeweils direkt auf die Terrasse und in den Garten.

Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Die großzügig geschnittene Wohnküche wird ohne Einbauküche vermietet. So können Sie den Raum ganz nach Ihren Vorstellungen einrichten und Ihre individuellen Gestaltungsideen umsetzen.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten, bodentiefen Dusche ausgestattet. Wie auch das separate, vom Flur aus zugängliche Gäste-WC ist es mit hochwertigen Einbaumöbeln ausgestattet. ■





Stadtnah, grün & barrierearm



Klare Linien, hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse – die Wohnanlage Großer Brockhaus 4-6-8 vereint barrierearmes Wohnen, Qualität & 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.