



Wohnung EG.03

Komfortable 2-Zimmer-
Wohnung im Hochparterre mit
Garten und Südterrasse

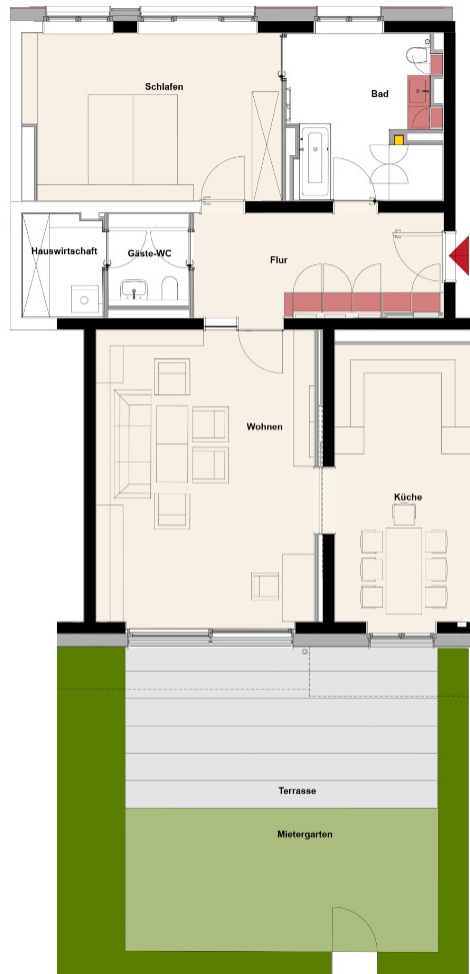
verfügbar ab **01.02.2027**

Eckdaten

Zimmer	2
Wohnfläche	110,43 m ²
Kaltmiete	1.720,00 €
Nebenkosten	450,00 €
Warmmiete	2.170,00 €

Grundriss

Wohnung EG.03



Etagengrundriss
Erdgeschoss

Flächen

	m ²
Wohnen	32,20
Küche	18,76
Schlafen	21,07
Flur	12,84
Bad	11,55
Gäste-WC	3,69
Terrasse (25 %)	6,25
Hauswirtschaftsraum	4,07

Gesamtmietfläche 110,43

Kaltmiete	1.720,00 €
Nebenkosten	450,00 €
Warmmiete	2.170,00 €

Ausstattung

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

- Mietergarten und große Terrasse
- 2 Zimmer, Wohnküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- 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.03

**Komfortable 2-Zimmer-Wohnung
im Hochparterre mit Garten und
Südterrasse**



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

Dieser nach Süden ausgerichtete Garten 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.

Der Flur ist mit Einbaumöbeln ausgestattet. Von hier sind alle Räume außer der Küche zugänglich.

Das Gäste-WC ist auch der Durchgang zum

Hauswirtschaftsraum mit Platz für Staumöbel und Anschlüssen für die Waschmaschine.

Das Hauptschlafzimmer und das große Badezimmer haben Fenster Richtung Norden. Dieses Tageslichtbad ist mit einer bodentiefen Dusche und Einbaumöbeln ausgestattet.

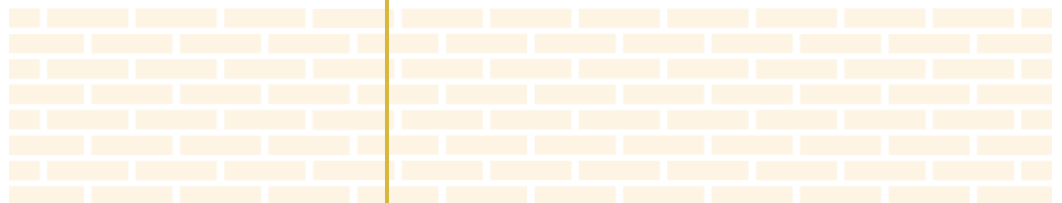
Gegenüber, mit Ausrichtung gen Süden, liegen Wohnzimmer und Küche.

Die großzügig geschnittene Wohnküche erreicht man vom Wohnzimmer aus. Sie wird ohne Einbauküche vermietet, so können Sie den Raum ganz nach Ihren Vorstellungen einrichten und individuelle Gestaltungsideen umsetzen.



Wohnung EG.03

Ein echtes Highlight ist die Verbindung von Außen- und Innenraum: Von Wohnzimmer und Küche aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse bzw. in den Garten. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. ■





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.