



Wohnung EG.05

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung
im Hochparterre mit Garten und
Südterrasse

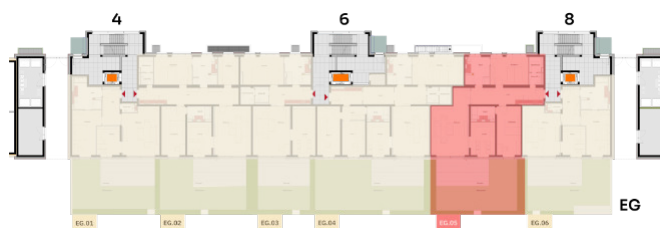
verfügbar ab **01.02.2027**

Eckdaten

Zimmer	3
Wohnfläche	141,26 m ²
Kaltmiete	2.120,00 €
Nebenkosten	570,00 €
Warmmiete	2.690,00 €

Grundriss

Wohnung EG.05



Etagengrundriss
Erdgeschoss

Flächen

m²

Wohnen	37,64
Küche	13,99
Schlafen 1	19,05
Schlafen 2	20,82
Flur 1	20,97
Bad 1	10,89
Bad 2	5,43
Gäste-WC	2,56
Abstellraum	3,66
Terrasse (25 %)	6,25

Gesamtmietfläche 141,26

Kaltmiete	2.120,00 €
Nebenkosten	570,00 €
Warmmiete	2.690,00 €

Ausstattung

Diese große, durchdacht geschnittene und helle Gartenwohnung ist ideal für alle, die komfortables Wohnen und einen privaten Rückzugsort im Grünen stilvoll miteinander verbinden möchten.

- Mietergarten und große Terrasse
- 3 Zimmer (Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer), Wohnküche
- 2 Badezimmer (Wanne, Dusche)
- Gäste-WC
- 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 EG.05

**Großzügige 3-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 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.

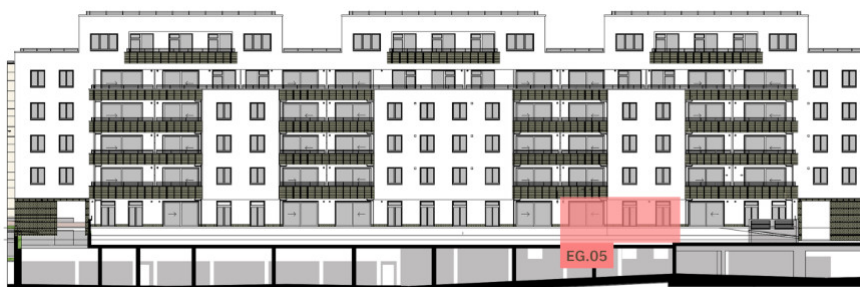
Der große Flur ist mit Einbaumöbeln ausgestattet und bietet Platz für weitere Staumöbel und Garderobe. Von hier sind alle Räume außer der Küche und dem zweiten Bad zugänglich. Im Eingangsbereich befindet sich das

Gäste-WC, mit Durchgang zum Abstellraum. Daneben, jeweils mit Fenstern Richtung Norden ausgestattet, liegen das Hauptschlafzimmer und das große Badezimmer.

Dieses Tageslichtbad ist mit einer bodentiefe Dusche und Einbaumöbeln ausgestattet.

Gegenüber, mit Ausrichtung gen Süden, liegen das zweite Schlafzimmer, das dank des privat zugänglichen Wannenbades besonders komfortabel ist, sowie das Wohnzimmer mit Küche.

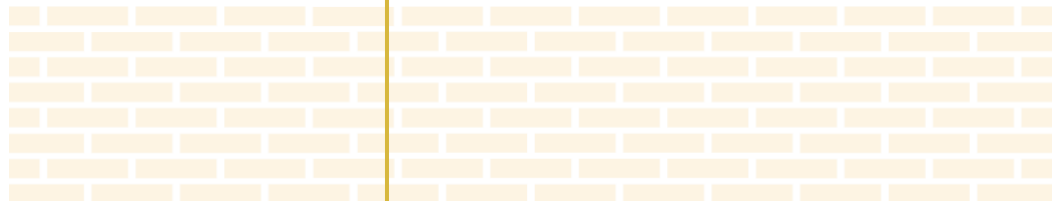
Die großzügig geschnittene Wohnküche wird ohne Einbauküche vermietet. So können Sie den Raum ganz nach Ihren Vorstellungen ein-



Wohnung EG.05

richten und Ihre individuellen Gestaltungs-
ideen umsetzen.

Ein echtes Highlight ist die Verbindung von
Außen- und Innenraum: Vom Wohnzimmer,
der Küche und vom zweiten. Schlafzimmer
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.