

# Exposé

## Einfamilienhaus in Flensburg

### Modernes und innenstadtnahes Einfamilienhaus in Flensburg



Objekt-Nr. OM-276006

### Einfamilienhaus

Verkauf: **630.000 €**

Ansprechpartner:  
Hoffmann

24943 Flensburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	696,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Carports	1
Zimmer	5,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten ein modernes und gepflegtes Einfamilienhaus mit Carport zum Kauf an.

### AUFTEILUNG

Erdgeschoss:

Küche (16,42 qm), Gästebad (4,75 qm), Flur (7,15 qm), HWR (11,97 qm) und großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit Kaminofen (40,57 qm). Fußbodenerwärmung im gesamten Untergeschoss.

Obergeschoss:

Schlafzimmer (17,90 qm) mit Ankleide (6,22 qm), 2 Kinderzimmer (je 13,50 qm), Büro (9 qm), Bad mit Fußbodenerwärmung (9,18 qm) und Flur (8,60 qm)

Das Wohnhaus wird mit Fernwärme versorgt. Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich eine ca. 50 qm ausbaufähige Lagerfläche mit genehmigter Küche und WC (inkl. Fernwärmeanschluss), sowie eine kleine Werkstatt. Die Terrasse im hinteren Bereich des Grundstücks ist mit einem schönen Glasdach überdacht.

Besichtigung und Verfügbarkeit der Immobilie nach Absprache

## Ausstattung

Die Erstellung des Energieausweises ist in Auftrag gegeben.

Der monatliche Energiebedarf liegt bei durchschnittlich ca. 143,- Euro für 4 Personen und ist durch die Abrechnungen der Stadtwerke zu belegen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in zentraler und ruhiger Lage in Flensburg. Der Fußweg zur Innenstadt beträgt 10-15 Minuten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



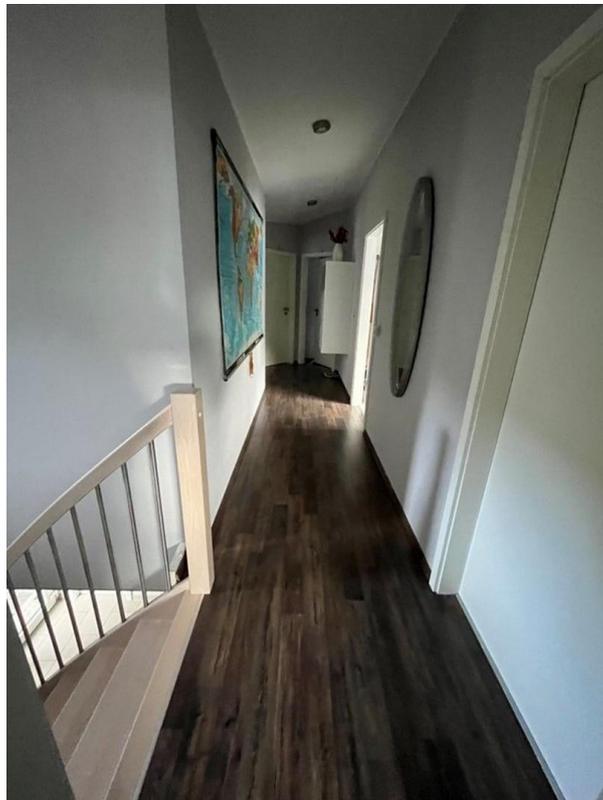
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

