

Exposé

Zweifamilienhaus in Flensburg

Zwei Häuser auf einem Grundstück | Wohnen & Arbeiten möglich | provisionsfrei | 790.000 €



Objekt-Nr. **OM-286513**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **790.000 €**

Ansprechpartner:

Marit Gross

Telefon: 0151 52580113

24937 Flensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	829,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	273,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	90,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exposé

Zwei Häuser auf einem Grundstück | Wohnen & Arbeiten möglich | provisionsfrei | 790.000 €

✧Provisionsfrei kaufen und direkt sparen!

Diese besondere Immobilie bietet Ihnen gleich zwei Häuser auf einem Grundstück – perfekt für Familien, Selbstständige oder zur Teilvermietung.

Jetzt zum neuen Preis von 790.000 €

105.000 € günstiger als zuvor

Eine seltene Gelegenheit in ruhiger, zentraler Lage von Flensburg.

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das mehr kann als nur Wohnen.

Auf einem ca. 829 m² großen Grundstück erwarten Sie zwei eigenständige Häuser, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten:

Gemeinsam wohnen, teilweise vermieten oder Arbeiten und Leben kombinieren – hier ist alles möglich.

Die Kombination aus modernem Einfamilienhaus und charmantem Altbau macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Das moderne Einfamilienhaus (ca. 173 m²)

Das hintere Haus überzeugt durch Helligkeit, Großzügigkeit und eine moderne Ausstattung.

Der offene Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen bildet das Herzstück und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Küche ist harmonisch integriert und funktional gestaltet.

Ein echtes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss (2019):

Großzügig, lichtdurchflutet und mit sichtbaren Balken – ein Raum mit besonderem Charakter.

Im Untergeschoss erwartet Sie neben praktischen Abstellflächen ein hochwertiges Badezimmer mit Sauna sowie ein zusätzlicher Raum, der sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Hobbybereich eignet. Ein separater Zugang bietet zusätzliche Flexibilität.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und lädt zum Entspannen ein.

Das Altbauhaus (ca. 100 m²) – ideal für Vermietung oder Selbstständigkeit

Das vordere Haus aus dem Jahr 1921 überzeugt mit klassischem Charme und gemütlicher Raumaufteilung.

Mit vier Zimmern, Küche, Bad und Gäste-WC bietet es ausreichend Platz für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders interessant für Selbstständige:

Ob Büro, Praxis oder Atelier – hier können Sie Arbeiten und Wohnen ideal kombinieren.

Durch die Lage im vorderen Bereich entsteht eine klare Trennung zwischen Beruf und Privatleben.

Alternativ eignet sich das Haus hervorragend zur Vermietung und kann so aktiv zur Finanzierung beitragen.

Flexible Nutzung

Beide Häuser sind aktuell miteinander verbunden, können aber bei Bedarf getrennt genutzt werden.

Das schafft maximale Freiheit für:

- Mehrgenerationenwohnen
- Teilvermietung
- Wohnen & Arbeiten
- Kapitalanlage

Lage – ruhig, zentral und ein bisschen wie Bullerbü

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Nebenstraße in zentrumsnaher Lage von Flensburg.

Hier genießen Sie eine entspannte Wohnatmosphäre – fast wie in Bullerbü – und sind dennoch schnell mitten im Geschehen.

- Innenstadt fußläufig erreichbar (ca. 15 Minuten)
- Hafen ca. 2,5 km entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte in direkter Umgebung
- Sehr gute Verkehrsanbindung

Warum diese Immobilie besonders ist

- Zwei Häuser auf einem Grundstück
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Provisionsfrei (hohe Ersparnis!)
- Deutlich reduzierter Kaufpreis
- Attraktive Lage

Besichtigung lohnt sich!

Manche Immobilien muss man einfach vor Ort erleben.

Eine Besichtigung lohnt sich in jedem Fall.

Denn erst dann zeigt sich, wie viel Potenzial, Raumgefühl und Lebensqualität hier wirklich steckt.

Oder anders gesagt:

Wer ein Zuhause mit Möglichkeiten sucht, sollte sich diese Chance nicht entgehen lassen.

—

Kontakt

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

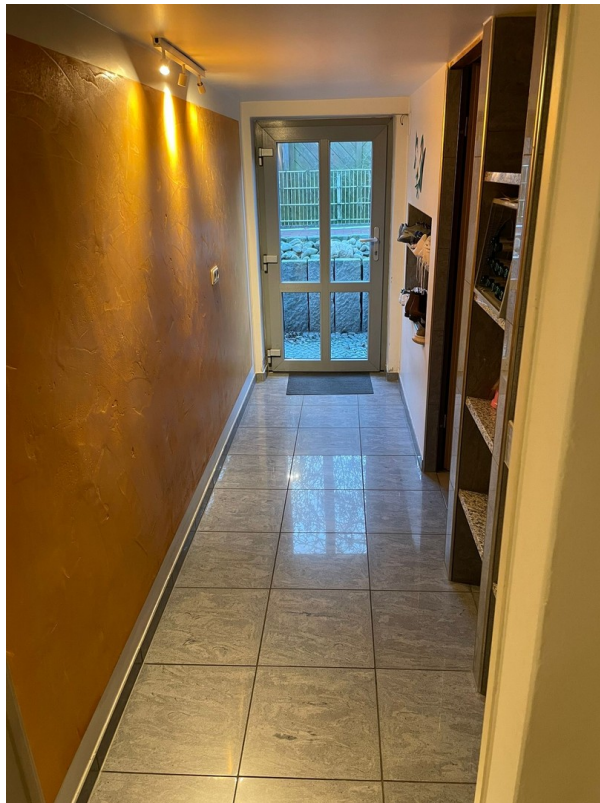
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Sauna (neu)



Eingangsbereich Keller (neu)

Exposé - Galerie



Wellnessbereich (neu)



Gästezimmer Keller (neu)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich (neu)



Treppenaufgang (neu)

Exposé - Galerie



Küche (neu)



Wintergarten (neu)

Exposé - Galerie



Wintergarten (neu)



Bar (neu)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (neu)

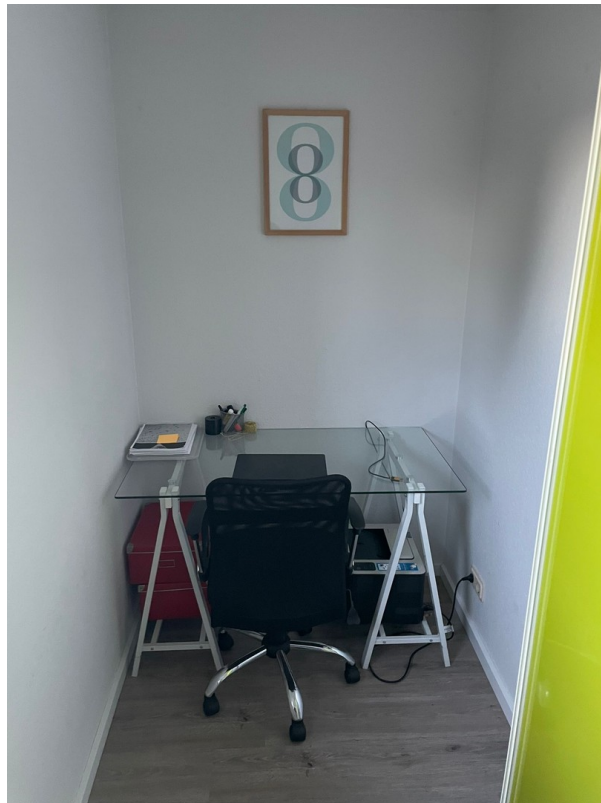


Vollbad 1. Obergeschoss (neu)

Exposé - Galerie



Vollbad (neu)



Büro (neu)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (neu)



Kinderzimmer (neu)

Exposé - Galerie



Treppenaufgang (neu)



Treppenaufgang (neu)

Exposé - Galerie



Dachgeschoss (neu)



Dachgeschoss (neu)

Exposé - Galerie



Dachgeschoss (neu)



Dachgeschoss (neu)

Exposé - Galerie



Dachgeschoss (neu)



Aussicht Dachgeschoss (neu)

Exposé - Galerie



Alter Teil des Hauses, front



Eingangsbereich (alt)

Exposé - Galerie



Gäste WC (alt)



Küche (alt)

Exposé - Galerie



Esszimmer (alt)



Wohnzimmer (alt)

Exposé - Galerie



Waschküche (alt)



Schlafzimmer (alt)

Exposé - Galerie



Vollbad (alt)



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten