

# Exposé

## Wohnung in Flensburg

### 4-Zimmer Etagenwohnung in Flensburg



Objekt-Nr. OM-291917

#### Wohnung

Vermietung: **885 € + NK**

Telefon: 0176 52414788

24941 Flensburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1911	Mietsicherheit	2.655 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	95,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	245 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2/3 WG-geeignete 4 Zimmer, Zentrum/Uni

Bad:

- helles Duschbad mit Fenster, saniert

Küche:

- Herd mit Cerankochfeld und Backofen
- Kühl-/Gefrierkombination
- Anschluss für WaMa
- Platz für großen Esstisch
- Fenster nach ENEV

Aufteilung 95 qm:

- + Flur
- + 4 Zimmer
- + Küche
- + Duschbad
- + Balkon
- + Separater Abstellraum im Keller
- + Wäschetrockenraum im Keller allg.
- + Treppenhausreinigung inkl. NK

Ausstattung:

- Fernwärme
- Neue Fenster nach EnEV
- Teilweise neue Heizkörper
- Gegensprechanlage
- Separater Keller + Trockenraum+ Fahrradkeller
- Treppenhausreinigung
- Hausmeister
- moderne Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss in der Küche

Es können nur Interessenten mit folgenden Angaben berücksichtigt werden:

- Vollständige Kontaktdaten (E-Mail, Adresse, Tel.)
- durchschnittliches Nettoeinkommen
- Schufa Auskunft

- Einzugstermin
- Anzahl Bewohner

## Ausstattung

Alle Räume sind mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen. Die Fußböden sind mit Dielen/ Fliesen (Küche) ausgestattet. Eine schicke Einbauküche bietet Platz zum gemütlichen Sitzen. Das Bad verfügt über eine Dusche und Fenster.

Weiterhin verfügt die Wohnung über einen Balkon.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt im 1. OG in einem sanierten Altbau, in 2 Minuten in der Roten Strasse.

Sie ist modern ausgestattet und lichtdurchflutet. 4 separate Zimmer, Küche und Duschbad.

Die Wohnung ist für WG's und Paare ideal.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

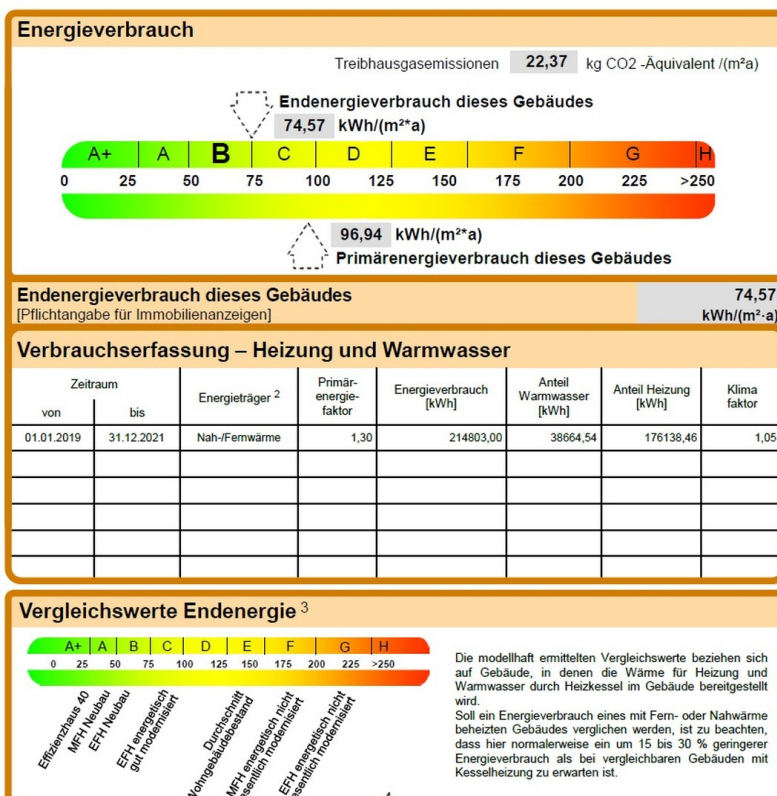


Flur

# Exposé - Galerie



Grundriss Blau



Energieausweis