

# Exposé

## Wohnung in Flensburg

### Sanierte 4-Zi in FL-Südstadt / Nähe Campus und Zentrum



Objekt-Nr. OM-291917

### Wohnung

Vermietung: **998 € + NK**

24941 Flensburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                   |                      |                |           |
|-------------------|----------------------|----------------|-----------|
| Baujahr           | 1911                 | Mietsicherheit | 2.994 €   |
| Etagen            | 3                    | Übernahme      | sofort    |
| Zimmer            | 4,00                 | Zustand        | saniert   |
| Wohnfläche        | 95,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1         |
| Energieträger     | Fernwärme            | Etage          | 2. OG     |
| Summe Nebenkosten | 260 €                | Heizung        | Sonstiges |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung: 4-Zi in FL Südstadt / zentrumsnah

WG-geeignet

Bad:

- helles Duschbad mit Fenster, komplett neu

Küche:

- Herd mit Cerankochfeld und Backofen
- Kühl-/Gefrierkombination
- Anschluss für WaMa
- Platz für großen Esstisch
- Fenster nach ENEV
- Pkw-Stellplatz möglich (50,00 € / Monat)

Aufteilung 95 qm:

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

Ausstattung:

- Fernwärme; Energieklasse C
- 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 weiß gestrichen. Die Fußböden sind mit Dielen/Fliesen (Küche) ausgestattet. Eine große Küche (mit Fenster) bietet Platz zum gemütlichen Sitzen.

Das Bad ist komplett neu und 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 2. OG in einem Altbau, in 2 Minuten sind Sie 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/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | B                            |



## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Bad

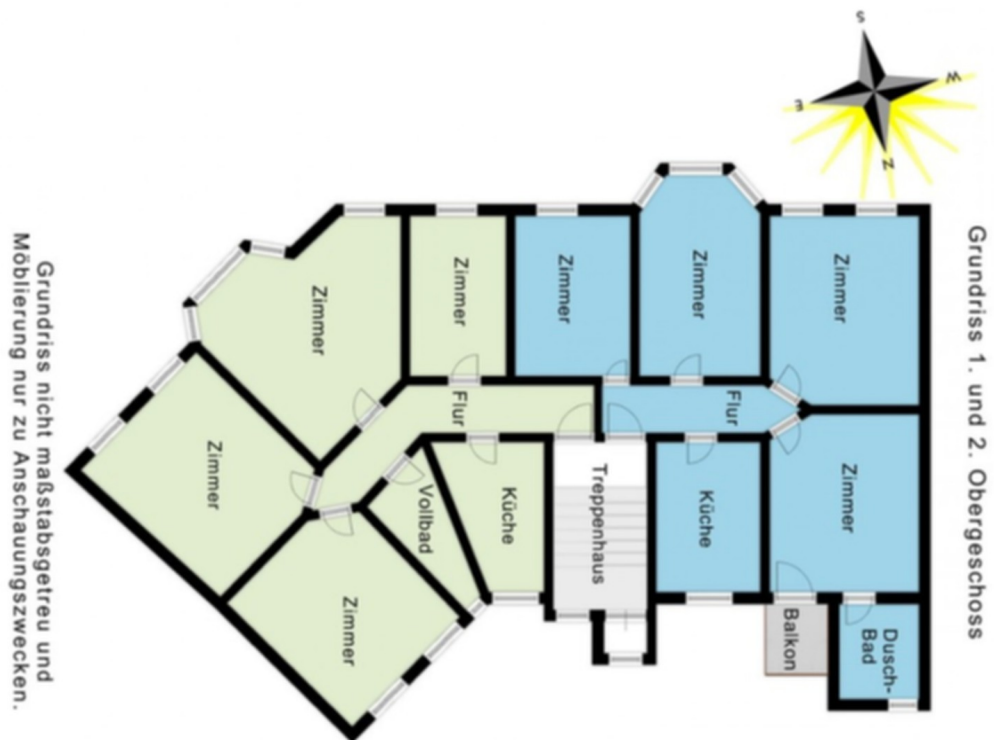


Flur

# Exposé - Galerie



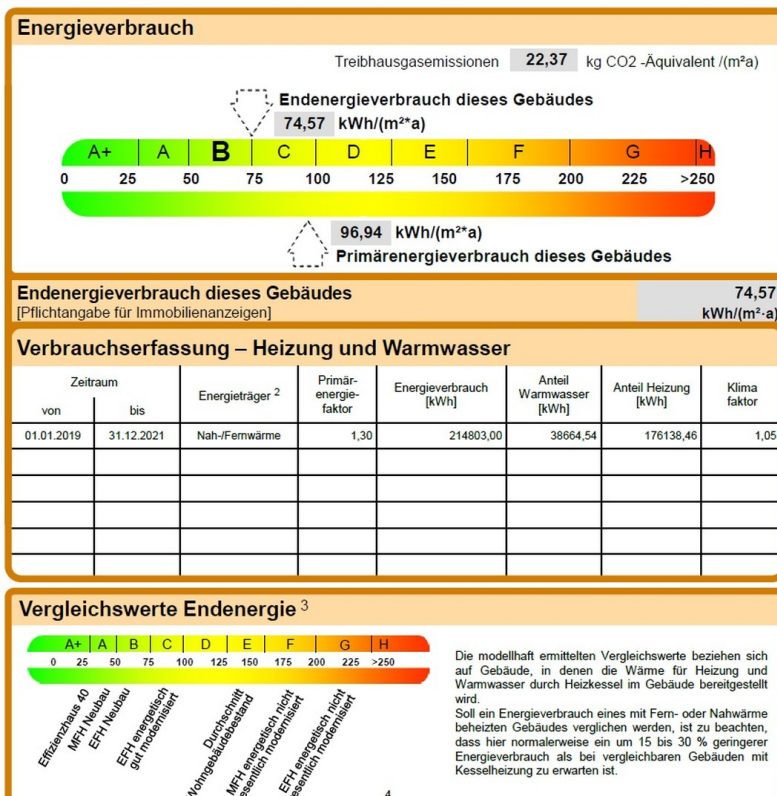
Küche



Grundriss nicht maßstabsgetreu und  
Möblierung nur zu Anschauungszwecken.

Grundriss Blau

# Exposé - Galerie



4

Energieausweis