

# Exposé

**Erdgeschosswohnung in Flensburg**

**Attraktive 2Zimmerwohnung mit Loggia u.  
Tiefgaragenstellplatz**



Objekt-Nr. OM-407690

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **176.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Jansen

24937 Flensburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,77 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	377 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Eigentumswohnung befindet im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Mit einer Wohnfläche von 52 m<sup>2</sup> bietet sie eine ideale Raumauflistung für modernes Wohnen. Der Grundriss umfasst einen Wohn z. Essbereich, eine Küche mit Einbauküche u. Waschmaschine. Ein Schlafzimmer u. ein zeitgemäßes Duschbad. Ein besonderes Highlight ist eine Loggia, die zum Innenhof ausgerichtet ist. Somit schaut man auf eine schöne Grünanlage und man hat eine geschützte ruhige Atmosphäre mitten in der Stadt. Zur Wohnung gehört ein Dachboden u. ein Tiefgaragenstellplatz als Sondererigentum.

## Ausstattung

Die Wohnung ist bezugsfertig renoviert u. unvermietet.

Die Wohnung kann auch als Ferienwohnung vermietet werden. Im Objekt befinden sich mehrere Ferienwohnungen, die sehr gut vermietet werden, da sie sehr Zentral liegen.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Lage zeichnet sich durch ihre zentrale Anbindung aus.

Fussläufig befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie sowie die Flensburger Innenstadt. Der Wochenmarkt ist in 3Min füssläufig erreichbar u. findet Mittwochs u. Samstags statt.

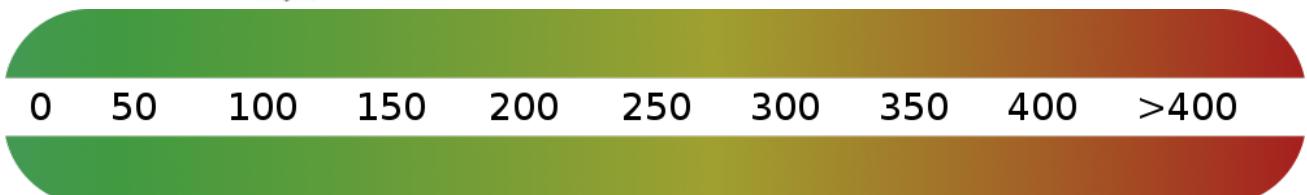
Es fahren in unmittelbarer Nähe fast sämtliche Buslinien der Stadt ab. Der Bahnhof ist füssläufig in 15 Min erreichbar.

Die Wohnung befindet sich Nähe Rote Strasse u. Südermarkt.

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	111,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



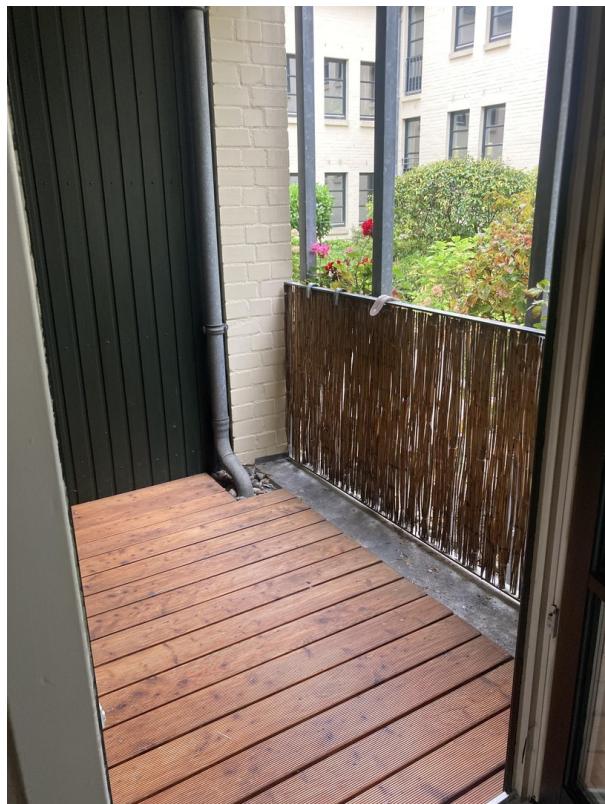
# Exposé - Galerie



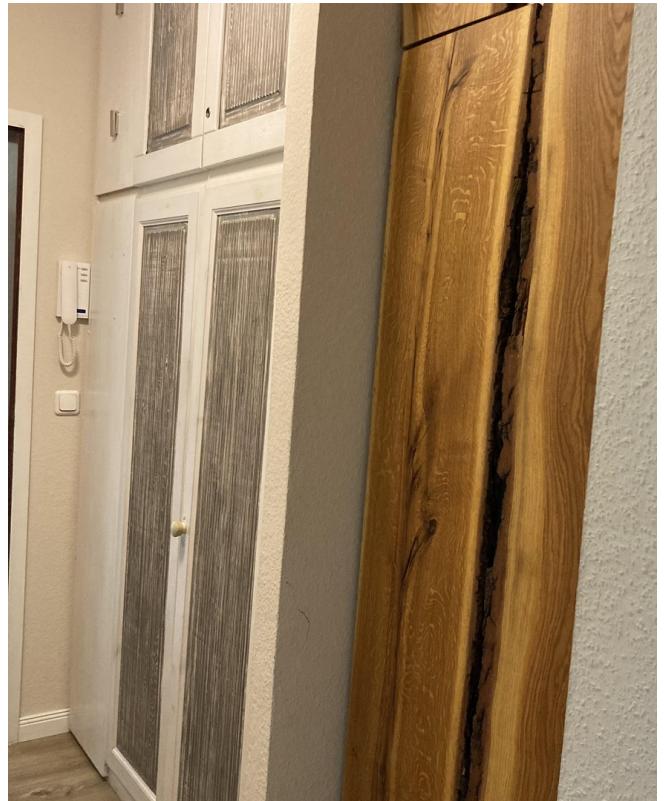
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

