

# Exposé

**Doppelhaushälfte in Flensburg**

**Doppelhaushälfte im Herzen der Stadt**



**Objekt-Nr. OM-424593**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **485.000 €**

24943 Flensburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1921	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	721,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere spazieren gehen – Doppelhaushälfte in Adelbylund

Diese außergewöhnlich hochwertig sanierte Doppelhaushälfte liegt in begehrter Lage von Adelbylund – die Flensburger Hafenspitze erreichen Sie entspannt in nur ca. 10 Gehminuten. Eine seltene Kombination aus urbaner Nähe, Ruhe und hoher Wohnqualität.

Die Immobilie wurde im Rahmen eines durchdachten und umfassenden Sanierungskonzeptes vollständig modernisiert. Fußbodenheizung, elegante Designböden, hochwertige Fliesen sowie neue Decken schaffen ein modernes, warmes Wohnambiente, das sofort begeistert. Auch an die Substanz wurde gedacht: Keller, Drainage und Baukörper wurden fachgerecht saniert – ein echtes Plus für Werthaltigkeit und sorgenfreies Wohnen.

Ein echtes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten mit ca. 600 m<sup>2</sup>. Ob Sonne oder Schatten, Rückzug oder Geselligkeit – hier findet man zu jeder Tageszeit seinen persönlichen Lieblingsplatz. Ein Ort, der nicht nur Raum bietet, sondern Lebensqualität.

## Ausstattung

Ein Kaminofenanschluss ist vorbereitet ebenso der Anschluss für eine Wallbox

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Im Herzen von Adelbylund mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten. 10 Gehminuten zum Südermarkt und an die Hafenspitze

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Frühstücksplatz

# Exposé - Galerie



Terrasse



Gartenblick von oben

# Exposé - Galerie



Esszimmer

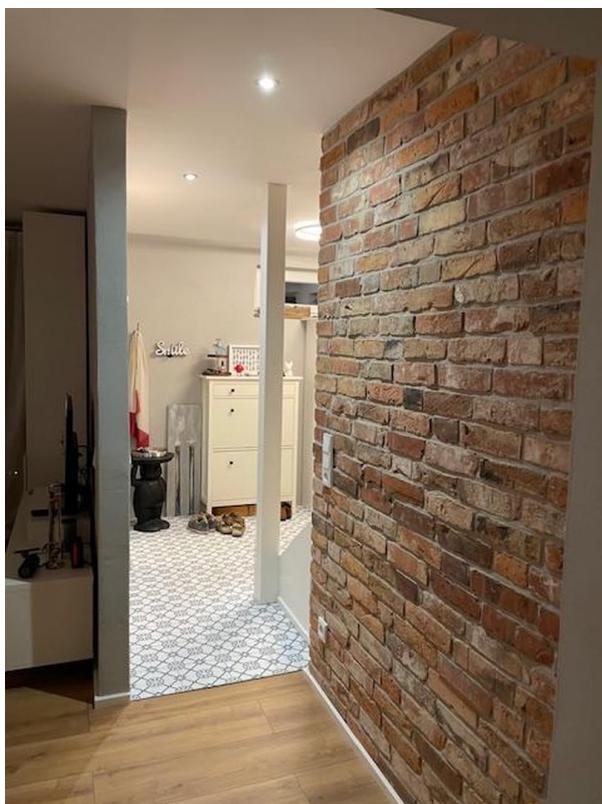


Küche

# Exposé - Galerie



Wohnen



Diele EG



Gäste WC EG

# Exposé - Galerie



Bad EG



Dusche EG



Doppelwaschtisch EG

# Exposé - Galerie



Treppe



Schlafen

# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Bad DG mit Badewanne

# Exposé - Galerie



WC Bad DG



Waschtisch Bad DG

# Exposé - Galerie



Treppe DG



DG 2 Arbeiten

# Exposé - Galerie



DG 2 Studio