

Exposé

Wohnung in Flensburg

Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon & Wasserblick in der Flensburger Nordstadt



Objekt-Nr. OM-428668

Wohnung

Vermietung: **737 € + NK**

Bauer Landstraße 35
24939 Flensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	71,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der beliebten Flensburger Nordstadt befindet sich diese gut geschnittene und modernisierte Altbauwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1912. Die Wohnung verfügt über ca. 71 m² Wohnfläche und liegt im 3. Obergeschoss.

Die Wohn- und Schlafräume sind mit aufgearbeiteten Holzdielen ausgestattet und vermitteln den typischen Altbaucharme mit einer Raumhöhe von ca. 2,80 m.

Das moderne Duschbad wurde vollständig erneuert und verfügt über eine Dusche, wandhängendes WC, Waschtisch sowie elektrische Fußbodenheizung.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche inkl. Geschirrspüler ausgestattet.

Ein zusätzliches Zimmer neben der Küche eignet sich ideal als Arbeitszimmer, Esszimmer oder WG-Zimmer.

Das Wohnzimmer bietet einen schönen Blick über die Dächer Flensburgs und Richtung Hafen. Von hier aus gelangt man auf den Balkon, der Platz für einen Tisch und zwei Stühle bietet. Das Schlafzimmer ist über eine Doppelflügeltür mit dem Wohnzimmer verbunden.

Die Fenster wurden in den letzten Jahren erneuert.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

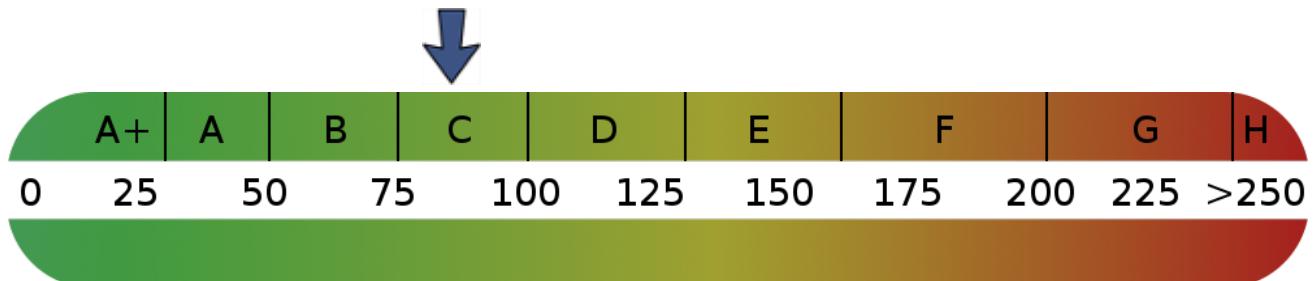
Die Nordstadt in Flensburg ist ein lebendiges Viertel mit hoher Bevölkerungsdichte und einer guten Mischung aus Familien, jungen Berufstätigen und Rentnern. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch die Buslinien 1 und 4 ausgezeichnet. Die Nachbarschaft gilt als sicher und bietet eine angenehme Atmosphäre. Die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit machen die Nordstadt zu einem attraktiven Wohnort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wasserblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Küche



Küche

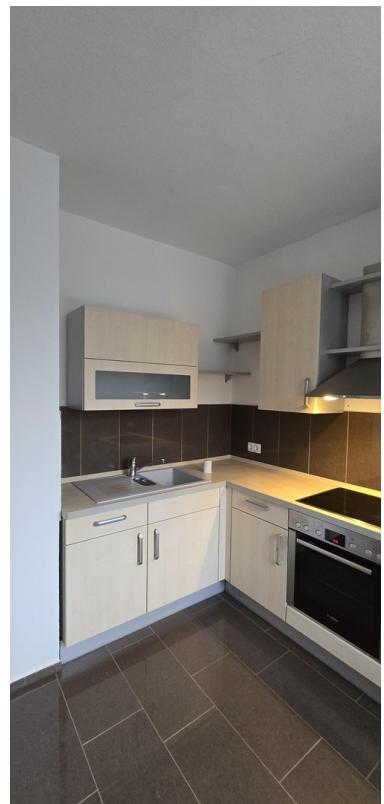
Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad