

Exposé

Dachgeschosswohnung in Flensburg

Sanierte Dachgeschosswohnung mit Fördeblick



Objekt-Nr. OM-443963

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **945 € + NK**

Junkerhohlweg
24939 Flensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1898	Mietsicherheit	2.835 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	87,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	175 €	Badezimmer	1
Heizkosten	175 €	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im Junkerhohlweg 2. Dieses prachtvolle

Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1898 besticht durch seine charakteristische Klinkerfassade und steht unter Denkmalschutz.

Hier verbinden sich historische Eleganz und urbane Wohnqualität zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.

Die angebotene Dachgeschosswohnung wird aktuell komplett saniert und modernisiert. Ein Aufzug ist im historischen Bestand nicht vorhanden – dafür belohnt Sie der Weg nach oben mit toller Aussicht, die ihresgleichen sucht.

Highlights der Wohnung

Panoramablick: Das absolute Highlight ist der Blick über die Dächer Flensburgs bis hin zur Flensburger Förde.

Frisch saniert: Alles neu! Glatt verputzte, weiße Wände und ein modernes Wohngefühl.

Nachhaltige Ausstattung: In der gesamten Wohnung wurde hochwertigen Materialien verbaut und Laminat verlegt, das mit dem Blauen Engel zertifiziert ist.

Moderne Einbauküche (EBK): Die neue Küche ist ausgestattet mit Kühlschrank, Herd inklusive Ceranfeld und Spüle. Ein Anschluss für einen Geschirrspüler ist vorbereitet und kann installiert werden.

Neues Badezimmer: Modern gestaltetes Duschbad und neuen Armaturen.

Lichtkonzept: Der Flur ist bereits mit modernen Deckenspots ausgestattet.

Wichtige Objektdaten

Baujahr: 1898

Fahrradkeller ist vorhanden

Heizung: Fernwärme

Energieausweis: Nicht erforderlich, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht.

Etage: Dachgeschoss (ohne Fahrstuhl).

Haben wir Ihr Interesse an diesem nordischen Wohnraum geweckt?

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin ausschließlich per E-Mail unter:

Bitte beachten Sie, dass wir wegen des hohen Aufkommens nicht alle Anfragen beantworten können. Wir bitten um Verständnis.

Wichtiger Hinweis: Die Wohnung befindet sich aktuell in der Sanierungsphase. Die beigefügten Aufnahmen zeigen den geplanten Fertigstellungszustand in Anlehnung der bereits gewählten Bodenbeläge und der neuen Sanitäreinrichtungen.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht mit vollständigen Unterlagen:

1. Identitäts- und Bonitätsnachweise

- Mieterselbstauskunft
- Schufa Bonitätsauskunft
- Kopie des Personalausweises

2. Einkommensnachweise

- Angestellte: Arbeitsvertrag mit den letzten 3

Gehaltsabrechnungen

- Selbstständige: letzte BWA
- Studierende: Bürgschaftserklärung der Eltern inkl.

Einkommensnachweise

3. Miethistorie:

- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

4. Versicherung:

- Nachweis einer privaten Haftpflicht- und Hausratversicherung (spätestens bei Vertragsabschluss erforderlich)

Unvollständige Bewerbungsunterlagen können leider nicht berücksichtigt werden.

Lage

Die Immobilie im Junkerhohlweg (PLZ 24939) besticht durch ihre

Nähe zum Hafen und zur Flensburger Innenstadt. Sie genießen hier die perfekte Mischung aus urbanem Leben und maritimem Flair direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche

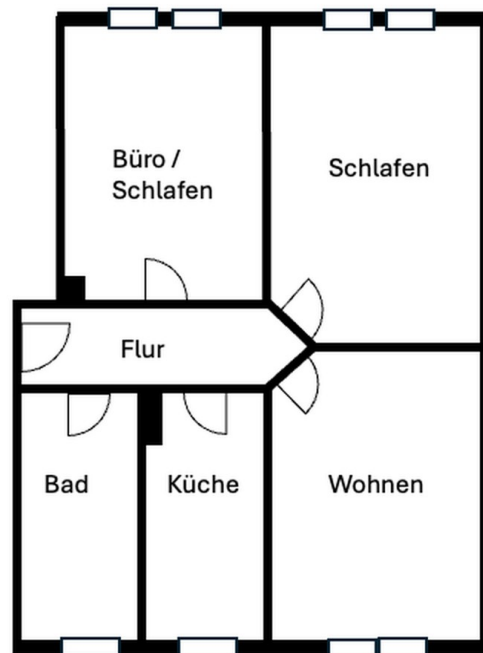


Bad

Exposé - Galerie



Flur



Grundriss

Exposé - Galerie



Hausflur

Exposé - Grundrisse

