

Exposé

Erdgeschosswohnung in Flensburg

**Erstbezug mit Fußbodenheizung // Altbau trifft
Neubau // Begehrte Lage**



Objekt-Nr. OM-446711

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Nordhouse

Dorotheenstraße 23
24939 Flensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	46,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Wiederaufbau: Historischer Charme trifft modernen Neuaufbau in der Westlichen Höhe

Objektbeschreibung

Erleben Sie modernes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Flensburgs. In einem gepflegten, denkmalgeschützten Altbau von 1905 im Herzen der Westlichen Höhe bieten wir Ihnen eine außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung an.

Nach einem umfassenden Wiederaufbau handelt es sich hierbei um einen Erstbezug. Die Wohnung verbindet die historische Seele des Gebäudes mit dem technischen Standard eines Neubaus. Auf ca. 45 m² erwartet Sie ein perfekt durchdachtes Raumkonzept, das durch Helligkeit und Hochwertigkeit besticht.

Hinweis: Die hier gezeigten Bilder sind exemplarisch generiert, da die finalen Arbeiten noch nicht vollumfänglich abgeschlossen sind. Bei baldiger Fertigstellung werden die Bilder aktualisiert. Küche und Boden realitätsnah.

Ausstattung

Modernster Komfort: Die gesamte Wohnung ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet – ein seltener Luxus im Altbau.

Nachhaltigkeit: Es wurde hochwertiges Laminat verlegt, zertifiziert mit dem Blauen Engel, für ein gesundes Raumklima.

Wohnküche: Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche mit einer neuen, modernen Einbauküche (EBK). Sie ist mit neuen Geräten ausgestattet (Kühlschrank, Herd mit Ceranfeld, Spüle).

Alles neu: Von der Elektrik über die Leitungen bis hin zu den glatt verputzten weißen Wänden – hier ist alles auf dem neuesten Stand.

Badezimmer: Modernes Bad mit hochwertigen Armaturen und bodentiefer Dusche. Verkleidet mit hochwertigen Aquapanelen ohne Fugen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Dorotheenstraße 23, einer der attraktivsten Wohnadressen Flensburgs. Die Westliche Höhe zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Atmosphäre und die wunderschöne historische Architektur aus.

Exzellente Anbindung: Komfortabler geht es kaum – eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür. Damit erreichen Sie den ZOB, den Bahnhof oder andere Stadtteile in kürzester Zeit, auch ohne eigenes Auto.

Zentrumsnah & Lebenswert: Die Flensburger Innenstadt mit der Holmpassage und der Hafen sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Supermärkte, gemütliche Cafés, Ärzte und Apotheken – befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Freizeit & Natur: Der nahegelegene Stadtpark und die grünen Alleen des Viertels laden zu entspannten Spaziergängen ein.

Hier wohnen Sie ruhig und stilvoll, ohne auf die Vorzüge des urbanen Lebens verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

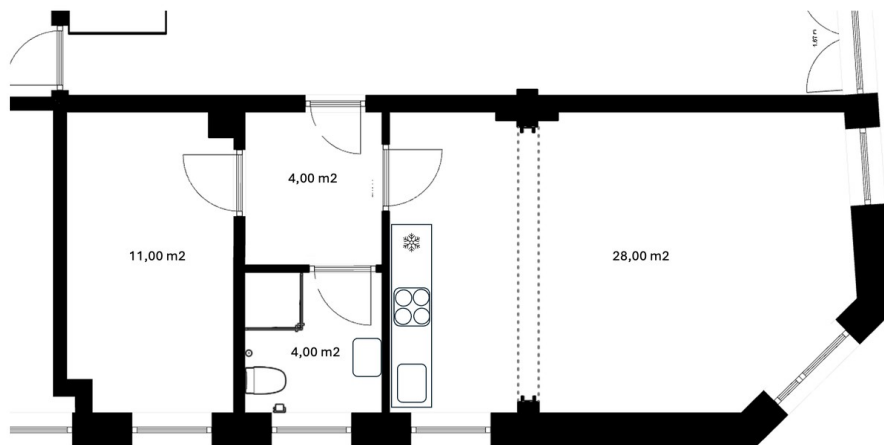


Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grundriss