

Exposé

Einfamilienhaus in Flensburg

Großzügiges Zuhause mit Wintergarten & Traumgarten in Flensburg



Objekt-Nr. OM-457706

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.500 € + NK**

24941 Flensburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1978	Heizkosten	250 €
Grundstücksfläche	970,00 m ²	Summe Nebenkosten	400 €
Zimmer	5,00	Mietsicherheit	4.500 €
Wohnfläche	160,00 m ²	Übernahme	sofort
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	150 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges Zuhause mit Wintergarten & Traumgarten in Flensburg zu vermieten!

Dieses charmante Zuhause in Flensburg bietet mit ca. 160 m² Wohnfläche viel Raum für individuelle Wohnräume. Herzstück des Hauses ist der außergewöhnlich große und lichtdurchflutete Wohnbereich, der durch seine offene Gestaltung ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft.

Ein absolutes Highlight ist der wunderschöne Wintergarten, der sich flexibel nutzen lässt: Bei Bedarf kann dieser in zwei separate Zimmer unterteilt werden und eröffnet somit zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder Gästezimmer.

Das Haus verfügt insgesamt über 4 bis 6 Zimmer, die sich je nach Bedarf und Raumaufteilung individuell gestalten und teilweise auch weiter unterteilen lassen.

Die Immobilie ist zudem mit einem modernen Badezimmer inklusive großer Duschkabine sowie einer praktischen Gästetoilette ausgestattet.

Eine vollwertige und funktionsfähige Küche mit Spülmaschine ist ebenfalls vorhanden und bietet alles, was man für den Alltag benötigt.

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein – ob sonnige Nachmittage, gesellige Abende oder einfach Ruhe im Grünen. Hier finden Familien mit Kindern oder auch Hundebesitzer viel Platz zur freien Entfaltung.

Highlights auf einen Blick:

- * ca. 160 m² Wohnfläche
- * 4–6 flexibel gestaltbare Zimmer
- * sehr großer, offener Wohnbereich
- * Wintergarten (optional teilbar in zwei Räume)
- * modernes Bad mit großer Duschkabine
- * zusätzliche Gästetoilette
- * voll ausgestattete Küche inkl. Spülmaschine
- * großzügiger Garten
- * ruhige, naturnahe Lage
- * See und Spazierwege direkt in der Umgebung
- * ideal für Familien oder Hundebesitzer
- * Garage und Gartenhaus vorhanden
- * weitere zwei Stellplätze vorhanden
- * große 30 qm Terrasse

Dieses Haus verbindet großzügiges Wohnen mit naturnaher Lage – perfekt für alle, die Ruhe, Platz und Lebensqualität suchen.

Vielleicht dürfen wir Sie schon bald in Ihrem neuen Zuhause begrüßen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage überzeugt ebenfalls: Direkt gegenüber dem Iltishof befindet sich ein kleiner See, der zu entspannten Spaziergängen einlädt. Ein Spazierweg verläuft unmittelbar neben dem Grundstück und macht dieses Zuhause zu einer echten Erholungsoase im Grünen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	261,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

