

# Exposé

## Einfamilienhaus in Flensburg

### Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und Garage



Objekt-Nr. OM-462632

### Einfamilienhaus

Verkauf: **410.000 €**

Ansprechpartner:  
SM

24939 Flensburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	664,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	233,10 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garage und Garten. Das 1966 erbaute Haus wurde fortlaufend saniert und gepflegt. Es verfügt über zwei Stockwerke und ist voll unterkellert. Das Obergeschoss ist mit drei Zimmer und Duschbad als Wohnbereich ausgebaut. Das Erdgeschoss verfügt neben Wohnzimmer, Esszimmer und Küche über ein Schlafzimmer und WC. Der Keller hat insgesamt 70qm und hat einen eigenen Eingang gartenseitig.

## Ausstattung

Allgemein befindet sich das Haus auch im Innenraum und gutem und gepflegten Zustand. Die Küche und der Wintergarten sollte erneuert werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Objekt liegt stadtnah in bevorzugter Wohnlage von Flensburg mit guter Verkehrsanbindung. Es befindet sich mit nur acht weiteren Einfamilienhäusern in einer ruhigen Sackgassenlage. Die optimale Südwest-Ausrichtung unterstreicht die sehr gute Grundstückslage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Schulen und Sportstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	202,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Rückansicht mit Garten

# Exposé - Galerie



Kellereingang seitlich



Gartenblick vom OG