

Exposé

Doppelhaushälfte in Flensburg-Mürwik

Bauvorbescheid inklusive: Gestalten Sie Ihr neues Stockwerk nach Wunsch



Objekt-Nr. **OM-462743**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:
Bettina Wichtrup

24944 Flensburg-Mürwik
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	355,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	105,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verwirkliche deinen eigenen Wohntraum und mache dein Objekt daraus. In zweiter Reihe steht unser ruhig gelegenes Haus in Flensburg-Mürwik. Es wurde an ein Bestandshaus angebaut. Neben der bestehenden Wohnfläche überzeugt die Immobilie vor allem durch ihr attraktives Erweiterungspotenzial-ob Ausbau oder Anbau. Es gibt zahlreiche Möglichkeiten und Gestaltungsideen. Es liegt eine genehmigte Bauvoranfrage, mit einer Erweiterung für mind. einer Aufstockung von 120qm² vor.

Es befindet sich eine große Sonnenterrasse in Süd-West-Lage in einem eingewachsenen, pflegeleichten Garten. Ein Fernwärmeanschluß der Stadt Flensburg ist vorhanden. Glasfaser ist beantragt und wird zeitnah angeschlossen.

Die Garage und der Abstellraum ist 30qm² groß, anhängig befindet sich zur Gartenseite ein Unterstand von 8qm². Das Carport ist ca. 20qm² groß.

Der Verkauf erfolgt direkt über den Eigentümer. Zur Zeit bewohnen wir unser Haus selbst.

Es ist ein eigenes Grundbuch vorhanden.

Ausstattung

Im Badezimmer ist eine Fußbodenheizung vorhanden.

Außenjalousien an allen Fenstern.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Barrierefrei

Lage

Die Adresse liegt in naturnaher Umgebung zu einem Naturschutzgebiet, mit zentraler Lage zu Supermärkten, Ärzten, Busse, Schulen/Kindergärten.

Gute Verkehrsanbindung in die Stadt Flensburg und zur Autobahn A7. Das Viertel zeichnet sich durch eine Mischung aus Mehr- und Einfamilienhäusern aus und bietet durch die Nähe zur Förde vielfältige Möglichkeiten für Sport und Spaziergänge in der Natur.

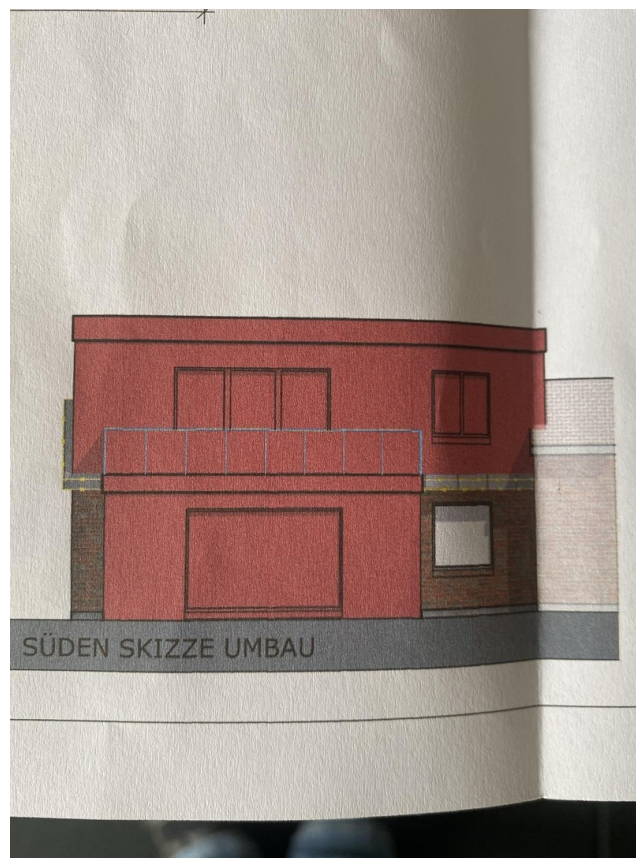
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

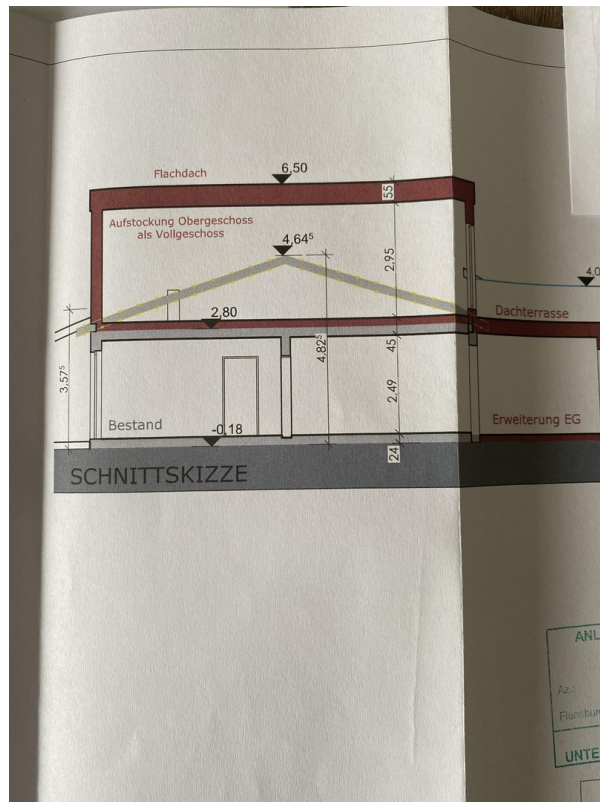
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	205,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



mögliche Aufstockung

Exposé - Galerie



Seitenansicht der Aufstockung



Terrasse

Exposé - Galerie



Eingang mit Carport



Überdachung zur Garage/Garten

Exposé - Galerie



Bad



Wohn bzw. Eßzimmer

Exposé - Galerie

