

Exposé

Wohnung in Flensburg

Erstbezug nach Sanierung: Sonnige Zweizimmerwohnung in guter Lage Flensburg Nord



Objekt-Nr. OM-473058

Wohnung

Vermietung: **525 € + NK**

Bauer Landstraße 32
24939 Flensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1908	Summe Nebenkosten	160 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.575 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	40,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	7,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch sanierte, schöne, sonnige und ruhige Wohnung im 1. OG eines schönen Hauses, welches gut erhalten ist und regelmäßig renoviert wurde.

Erstbezug nach Sanierung: Das Bad wurde 2026 komplett erneuert, die Küche neu gefliest, Wohnzimmer und Flur haben einen neuen Laminatfußboden erhalten, die Pitchpinediele im Schlafzimmer wurde aufgearbeitet und sämtliche Wände/Decken wurden renoviert. Im Jahre 2025 wurde die Rückwand des Gebäudes vollständig energetisch saniert und der Innenhof neu gestaltet.

Die Wohnung ist nur für eine Person geeignet. Keine Vermietung an Wohngemeinschaften, keine Raucher und keine Tierhalter möglich; Indexmietvertrag.

Ausstattung

Duschbad, Einbauküche, frisch saniert (mit neuem Bad), kein Balkon.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in einer guten und ruhigen Wohnlage im Norden Flensburgs. Alle Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Der Strand in Wassersleben, die dänische Grenze und viele Arbeitsplätze, auch in Harrislee, sind nur wenige Minuten mit Auto oder Bus entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie

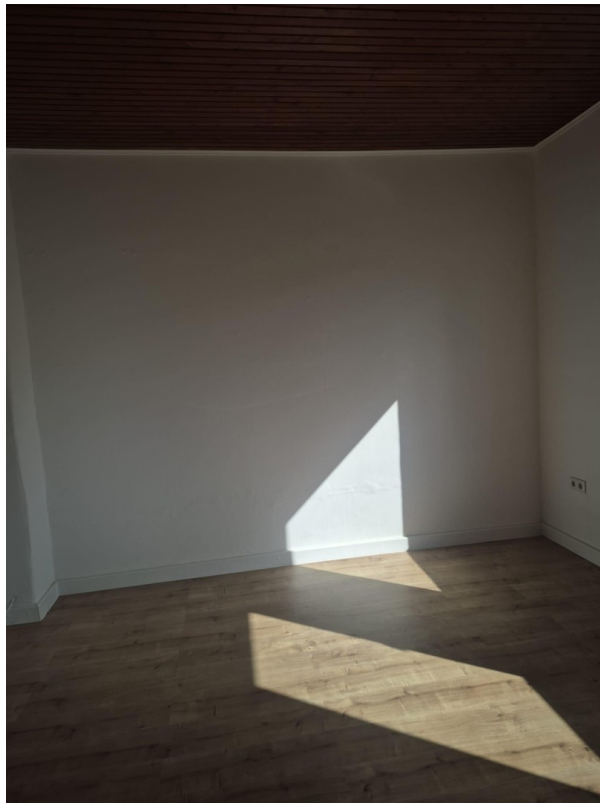


Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Bad (neu)



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Frontansicht Haus 2



Sanierte und gedämmte Fassade

Exposé - Galerie



Rückansicht nach Sanierung

Exposé - Grundrisse

