

EINFAMILIENHAUS IN FLENSBURG

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten – nur 5 Gehminuten zur Europa-Universität Flensburg



OBJEKT-NR. OM-492793

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.490 € + NK**

24943 Flensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	755 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4	Badezimmer	3
Wohnfläche	154 m ²	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	3
Nebenkosten	220 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.470 €		



Beschreibung

Objektbeschreibung

Damit wir passende Besichtigungstermine gezielt vergeben können, freuen wir uns bereits mit Ihrer Anfrage über eine kurze persönliche Vorstellung mit folgenden Angaben:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Beruf/Tätigkeit und Beschäftigungsverhältnis
- gewünschter Einzugstermin
- Raucher/Nichtraucher
- Haustierhaltung?

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bevorzugt Anfragen berücksichtigen können, die diese Angaben bereits enthalten.

Kaution: 4.470 € (3 Nettokaltmieten)

Gesamtdarstellung der monatlichen Kosten:

Kaltmiete: 1.490 € / Monat

Zzgl. Nebenkostenvorauszahlung: 220 € / Monat (Grundsteuer, Gebäude- und Glasversicherung, Schornsteinfeger sowie TBZ-Gebühren für Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Abfall und Straßenreinigung)

Zzgl. verbrauchsabhängiger Kosten für:

Frischwasser, Strom, Fernwärme/Heizung, Internet/Telefon (Glasfaser oder DSL nach eigener Wahl) – diese werden vom Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgern abgerechnet.

zzgl: Die Garten- und Grundstückspflege sowie der Winterdienst und übliche Wartungsarbeiten obliegen den Mietern. Diese können selbst durchgeführt oder auf eigene Kosten an einen Dienstleister vergeben werden.

SAT-TV: ohne laufende Empfangskosten über die vorhandene Satellitenanlage möglich.

Beschreibung:

Zur Vermietung steht ein sehr gepflegtes, großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger und familienfreundlicher Spielstraßenlage in Flensburg. Auf ca. 154 m² bietet es viel Platz für Familien, Paare oder Menschen, die Wohnen und Homeoffice miteinander verbinden möchten.

Herzstück des Hauses ist der ca. 45 m² große, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Kamin und direktem Zugang zur Südwest-Terrasse. Ein großzügiger überdachter und seitlich geschützter Terrassenbereich mit elektrischer Beschattung schafft einen gemütlichen Platz im Freien, der sich auch bei wechselhaftem Wetter hervorragend nutzen lässt.

Beschreibung

Neben dem großzügigen Schlafzimmer mit maßgefertigtem Einbauschränk stehen zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Eines davon verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse.

Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten bietet viel Arbeitsfläche und eine separate Speisekammer. Zwei helle Tageslichtbäder, ein Gäste-WC sowie ein großer Hauswirtschaftsraum mit viel Stauraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das Haus verfügt über Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Räumen, pflegeleichte Fliesenböden, Außenrollläden und Insektenschutz. Gute Dämmung, Fernwärme und Energieeffizienzklasse B sorgen für einen zeitgemäßen energetischen Standard.

Ein besonderes Highlight ist der große, weitgehend nicht einsehbare Garten mit gepflegtem Rasen, schöner Bepflanzung, Obstbäumen, Sandkasten und einem Koi-Teich. Drei separate Schuppen bieten zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Werkstatt und Brennholz.

Zum Haus gehören drei Stellplätze, darunter ein Carport mit elektrischem Tor und 230-V-Steckdose. Ein überdachter Nebeneingang führt direkt vom Carport ins Haus.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnstraße mit sehr guter Infrastruktur. Die Europa-Universität Flensburg ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Kitas, Schulen, Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Nähe. Eine Bushaltestelle liegt direkt um die Ecke.

Das neue Förde-Katharinen-Hospital ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Über die nahe Osttangente sind die A7, Dänemark sowie die umliegenden Strände und Orte schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Lage



Makrolage

Kartendaten: © OpenMapTiles, © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lage-Check

Einkaufen



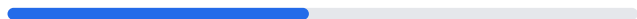
Natur



Gesundheit



Gastronomie



Kinderfreundlich



Sport



Kultur



Nachtleben



Energieausweis

Energieausweistyp

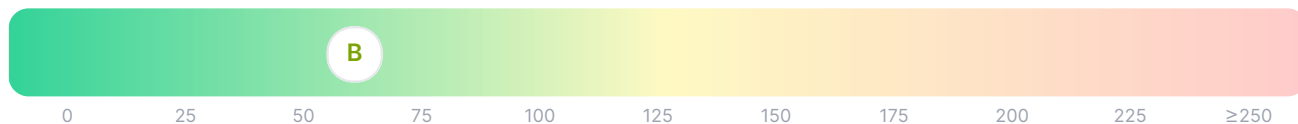
Endenergieverbrauch

Energieeffizienzklasse

Verbrauchsausweis

68,56 kWh/(m²a)

B







Galerie





Galerie











GRUNDRISS

Nicht maßstabsgetreu



Grundriss

Anhänge

1.

EINFAMILIENHAUS IN FLENSBURG

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten – nur 5 Gehminuten zur Europa-Universität Flensburg



OBJEKT-NR. OM-492793

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.490 € + NK**

24943 Flensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	755 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4	Badezimmer	3
Wohnfläche	154 m ²	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	3
Nebenkosten	220 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.470 €		



Beschreibung

Objektbeschreibung

Damit wir passende Besichtigungstermine gezielt vergeben können, freuen wir uns bereits mit Ihrer Anfrage über eine kurze persönliche Vorstellung mit folgenden Angaben:

- Anzahl der einziehenden Personen
- berufliche Situation/Beschäftigungsverhältnis
- gewünschter Einzugstermin
- Raucher/Nichtraucher
- Haustierhaltung?

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bevorzugt Anfragen berücksichtigen können, die diese Angaben bereits enthalten.

Kaution: 4.470 € (3 Nettokaltmieten)

Gesamtdarstellung der monatlichen Kosten:

Kaltmiete: 1.490 € / Monat

Zzgl. Nebenkostenvorauszahlung: 220 € / Monat (Grundsteuer, Gebäude- und Glasversicherung, Schornsteinfeger sowie TBZ-Gebühren für Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Abfall und Straßenreinigung)

Zzgl. verbrauchsabhängiger Kosten für:

Frischwasser, Strom und Fernwärme/Heizung, Internet/Telefon (Glasfaser oder DSL nach eigener Wahl) – diese werden vom Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgern abgerechnet.

SAT-TV: ohne laufende Empfangskosten über die vorhandene Satellitenanlage möglich.

Die Garten- und Grundstückspflege sowie der Winterdienst und übliche Wartungsarbeiten obliegen den Mietern. Diese können selbst durchgeführt oder auf eigene Kosten an einen Dienstleister vergeben werden.

Beschreibung:

Zur Vermietung steht ein sehr gepflegtes, großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger und familienfreundlicher Spielstraßenlage in Flensburg. Auf ca. 154 m² bietet es viel Platz für Familien, Paare oder Menschen, die Wohnen und Homeoffice miteinander verbinden möchten.

Herzstück des Hauses ist der ca. 45 m² große, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Kamin und direktem Zugang zur Südwest-Terrasse. Ein großzügiger überdachter und seitlich geschützter Terrassenbereich mit elektrischer Beschattung schafft einen gemütlichen Platz im Freien, der sich auch bei wechselhaftem Wetter hervorragend nutzen lässt.

Beschreibung

Neben dem großzügigen Schlafzimmer mit maßgefertigtem Einbauschränk stehen zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Eines davon verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse.

Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten bietet viel Arbeitsfläche und eine separate Speisekammer. Zwei helle Tageslichtbäder, ein Gäste-WC sowie ein großer Hauswirtschaftsraum mit viel Stauraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das Haus verfügt über Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Räumen, pflegeleichte Fliesenböden, Außenrollläden und Insektenschutz. Gute Dämmung, Fernwärme und Energieeffizienzklasse B sorgen für einen zeitgemäßen energetischen Standard.

Ein besonderes Highlight ist der große, weitgehend nicht einsehbare Garten mit gepflegtem Rasen, schöner Bepflanzung, Obstbäumen, Sandkasten und einem Koi-Teich. Drei separate Schuppen bieten zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Werkstatt und Brennholz.

Zum Haus gehören drei Stellplätze, darunter ein Carport mit elektrischem Tor und 230-V-Steckdose. Ein überdachter Nebeneingang führt direkt vom Carport ins Haus.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnstraße mit sehr guter Infrastruktur. Die Europa-Universität Flensburg ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Kitas, Schulen, Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Nähe. Eine Bushaltestelle liegt direkt um die Ecke.

Das neue Förde-Katharinen-Hospital ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Über die nahe Osttangente sind die A7, Dänemark sowie die umliegenden Strände und Orte schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Lage



Makrolage

Kartendaten: © OpenMapTiles, © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lage-Check

Einkaufen



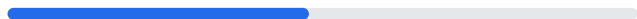
Natur



Gesundheit



Gastronomie



Kinderfreundlich



Sport



Kultur



Nachtleben



Energieausweis

Energieausweistyp

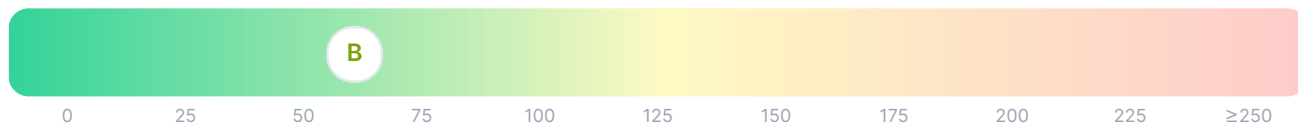
Endenergieverbrauch

Energieeffizienzklasse

Verbrauchsausweis

68,56 kWh/(m²a)

B



Galerie





Galerie





Galerie



Galerie









GRUNDRISS

Nicht maßstabsgetreu



Grundriss