

# Exposé

## Stadthaus in Flensburg

### Stadthaus mit Garten im Zentrum von Flensburg, PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-297459

#### Stadthaus

Verkauf: **300.000 €**

Marienstraße 34  
24937 Flensburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1897	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	248,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großes (Einfamilien)haus mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten im Herzen Flensburgs. Das historische Haus wurde zuletzt als Mehrfamilienhaus genutzt, und alle Mieter sind ausgezogen. Es bietet sich an, diese Immobilie als Einfamilienhaus umzugestalten, eventuell mit einer Einliegerwohnung im Erdgeschoss. Denkmalrechtliche Einträge gibt es nicht. Eine Besonderheit der Immobilie ist der geschützte und sonnige Garten im Innenstadtbereich. Das Haus ist sanierungsbedürftig, bietet viel Raum für Renovierungs- und Modernisierungsideen und lädt zur Selbstverwirklichung ein. Leichtbauwände können zurückgebaut werden, um lichtdurchflutete Zimmer zu gestalten mit schönem Altstadtblick auf die Marienstraße und den Garten.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Garten

## Lage

Dieses Stadthaus hat ein geschätztes Baujahr von 1897 und befindet sich in der oberen Hälfte der Marienstraße, in kurzer und fußläufiger Entfernung zur Fußgängerzone, Parkanlagen, Hafenspitze, Hospitäler und vieles mehr. Das Wohnumfeld ist von historischen Häusern geprägt und als ruhig zu bezeichnen. Der Garten hat eine Fläche von ca. 166 m<sup>2</sup>.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Außenansicht Straße

# Exposé - Galerie



Außenansicht Straße



Garten



# Exposé - Galerie



Garten Haus Schuppen

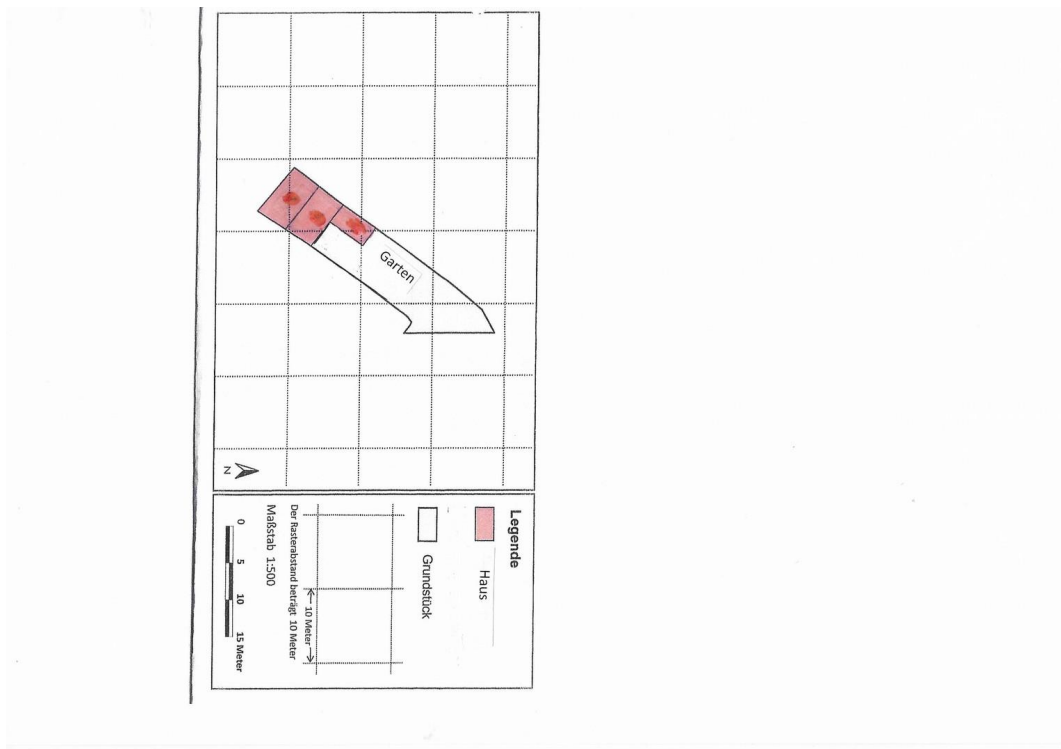


Garten

# Exposé - Galerie



Garten Sommer



Grundstück