

# Exposé

## Wohnung in Flensburg

**Hochpaterre: Sonnige, renovierte 3 Zimmerwohnung in ruhiger, begehrter Wohnlage**



Objekt-Nr. **OM-301724**

### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Privater Vermieter

Christinenstraße 18  
24937 Flensburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude erhielt 2021 ein neues Dach mit entsprechender energetischen Sanierung und die Fenster zur Straßenseite wurden denkmalgerecht ausgetauscht. Nach Abschluss dieser Arbeiten erhielt 2022 zusätzlich zur vorhandenen Loggia einen neuen Balkon mit den Ausmaßen 2 m x 3,8 m. Das Bad wurde saniert und eine neue Küchenzeile eingebaut.

Nichtraucherwohnung, Tierhaltung ist ausgeschlossen.

Gemeinschaftsgarten

Kellerraum

Gemeinschaftsfahrradkeller,

Waschmaschinenanschluss im Keller

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Heiz- und Betriebskosten werden für Wasser, Abwasser und Müll nach Personenanzahl abgerechnet. Die angegebene Vorauszahlung für Heiz- und Betriebskosten ist für Nutzung mit einer Person gerechnet, bei mehreren Personen erhöht sich die Vorauszahlung um 30,00 € pro Person.

Die Warmwasserversorgung erfolgt mittels Durchlauferhitzer elektrisch.

## Lage

3 Zimmerwohnung in begehrter Wohnlage

### Infrastruktur:

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

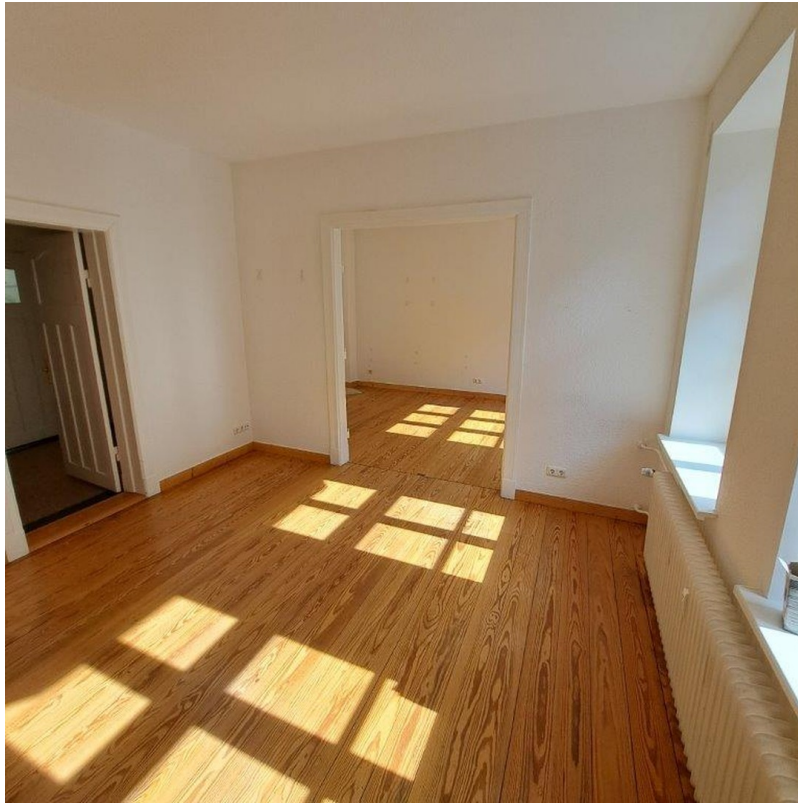
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

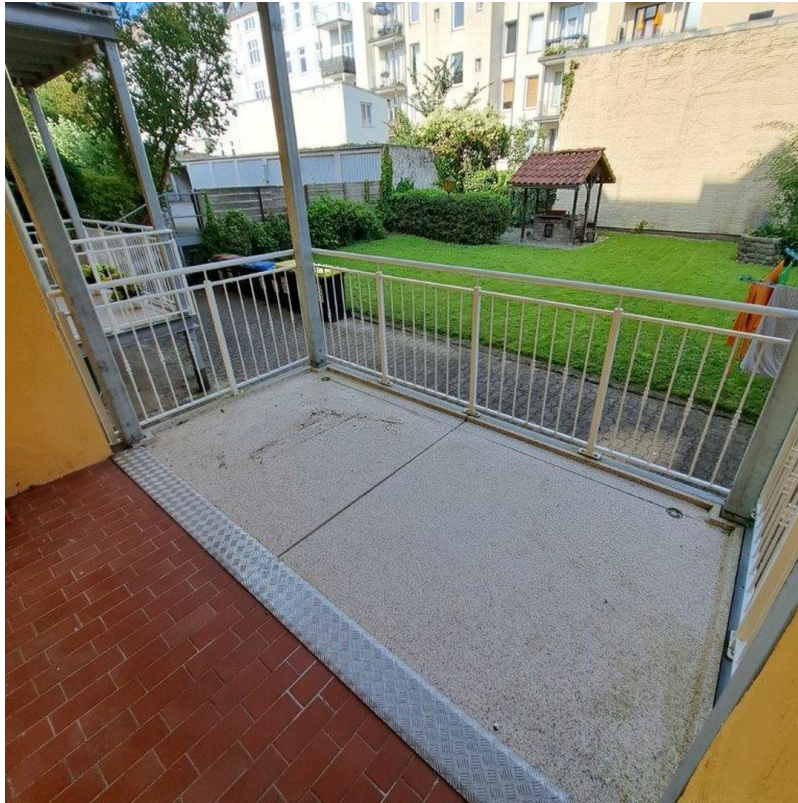


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



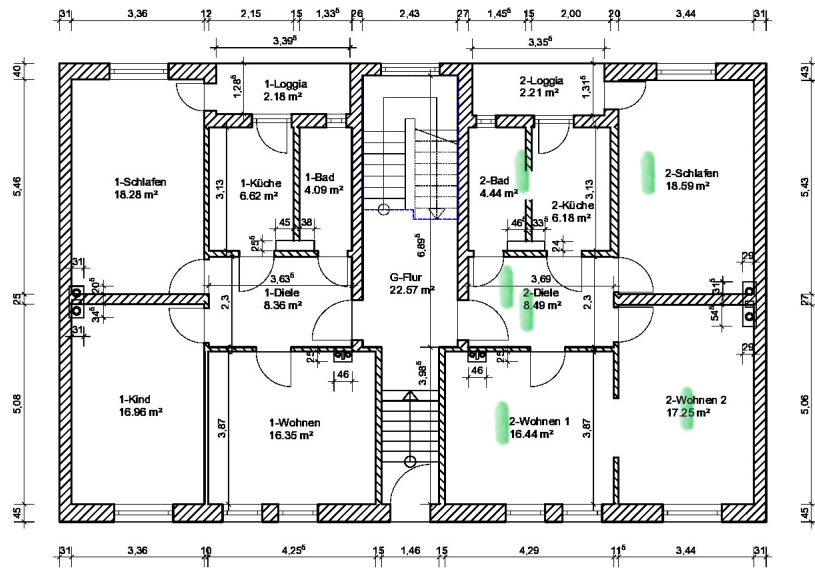


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



Christinenstr-18  
Umbau  
Erdgeschoss  
11.07.2004  
1 : 100