

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Schleswig-Holstein - Flensburg Ruhige und trotzdem zentrale 2,5-Zimmer-Wohnung im traumhaften Burghof



Objekt-Nr. **OM-320950**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Margit Budrich

Burghof 6  
24939 Schleswig-Holstein - Flensburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.770 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Burghof wurde von dem Architekten und Magistratsbaurat Paul Ziegler geplant und 1909/1910 im Stil der Heimatschutzarchitektur erbaut.

Der Komplex besteht aus sieben Häusern, die mit roten Mauerziegeln gebaut sind und durch ihre Anordnung einen Innenhof umrahmen.

Bei der denkmalgeschützten Immobilie mit historischem Wert handelt es sich um eine Wohnungseigentümergeinschaft mit 78 Einheiten.

In den 90er-Jahren wurde Schwammbefall festgestellt und die gesamte Liegenschaft in der Folge vollumfänglich saniert. Erneuter Schwammbefall ist seither nicht aufgetreten.

An der Nord- und Südseite befinden sich Durchgangstore zur Toosbüystraße und der Marienstraße, durch die man in den Innenhof gelangt.

Die Liegenschaft ist etwa je hälftig von den Wohnungseigentümern selbst und von Mietern bewohnt. Der Burghof konnte am "Tag des offenen Denkmals" als besondere denkmalschützte Immobilie besichtigt werden.

Darüber hinaus sind einige Bewohner in der „Burghofinitiative“ organisiert, die sich in besonderer Weise für den Burghof engagiert.

Das Objekt wird von einem Hausmeisterservice inklusive Treppenhausreinigung betreut. Ebenso ist die Schnee- und Eisbeseitigung fremdvergeben.

### Wohnung

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Balkonzugang und ein Schlafzimmer welches auch Zugang zum gleichen Balkon hat.

Über die Küche mit Küchenzeile erreicht man direkt das Wohnzimmer, links daneben befindet sich das Badezimmer und ein Gäste bzw. Arbeitszimmer. Zu der Wohnung gehört außerdem Abstellraum im Keller welcher kürzlich aufwendig saniert wurde. Obwohl die Wohnung sehr zentral liegt, ist es angenehm ruhig, da die Fenster nach hinten in den grünen Hof gerichtet sind.

Aufgrund des Grundrisses und der Größe ist die Wohnung gut für Paare, Paare mit kleinem Kind und Singles geeignet. Mindestmietdauer beträgt ein Jahr.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit Laminatboden ausgestattet. Die Fenster sind aus Holz, doppelt verglast und in einem gutem Zustand. Die Einbauküche verfügt über ein Umluft Backofen, ein Ceran Kochfeld und einen Kühlschrank.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Aufgrund des Grundrisses und der Größe ist die Wohnung gut für Paare, Paare mit kleinem Kind und Singles geeignet. Mindestmietdauer beträgt ein Jahr.

## Lage

Der Burghof liegt im Stadtteil Duburg in direkt Innenstadtlage. In direkter Nähe befindet sich die Fußgängerzone und der Nordermarkt, der Hafen, die beiden Flensburger Krankenhäuser, die Dänische Bibliothek und das alte Gymnasium. Die Buslinie 4 hält direkt in der angrenzenden Toosbüystraße. Die Liegenschaft erfreut sich aufgrund ihres Flairs großer Beliebtheit.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon ins Grüne



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Türgriff

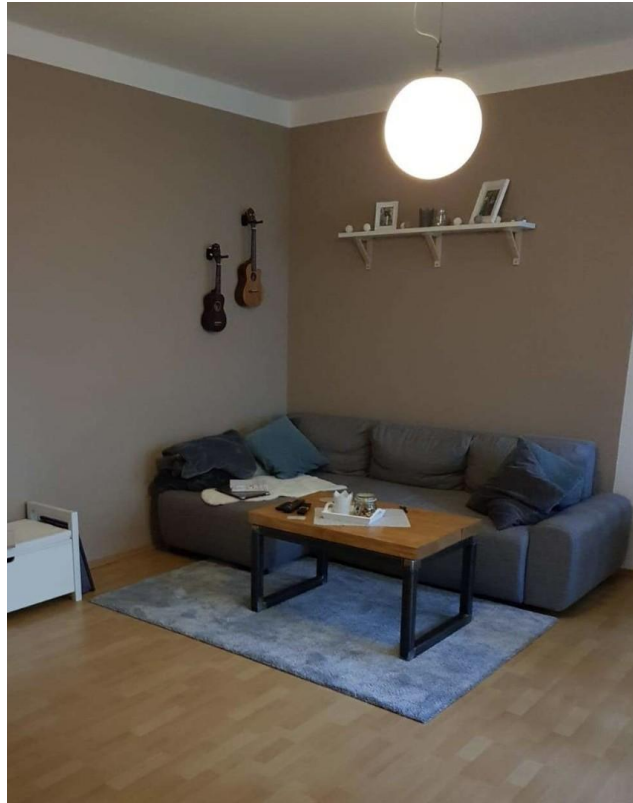
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



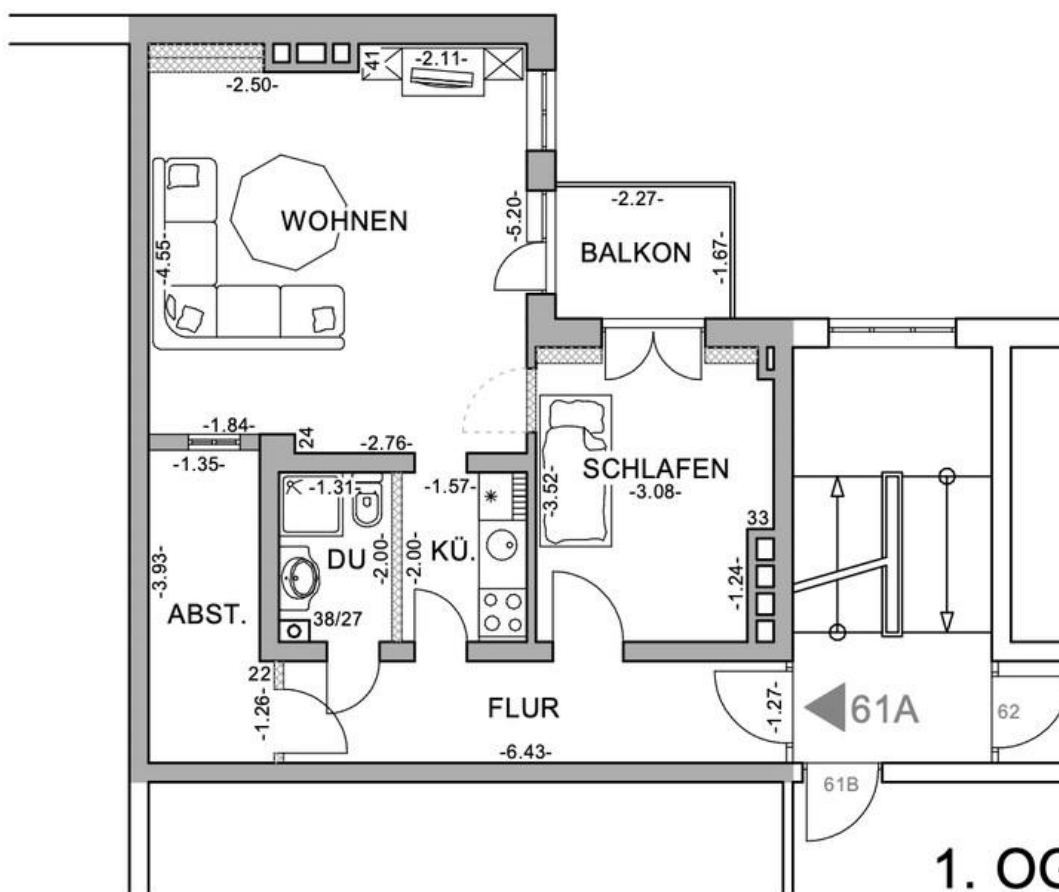
Badezimmer



Küche

# Exposé - Grundrisse

## EIGENTUMSWOHNUNG NR. 61A



Grundriss