

Exposé

Erdgeschosswohnung in Flensburg

Wohnung über 2 Ebenen mit Terrasse und TG-Stellplatz Nähe Marienhölung



Objekt-Nr. **OM-326777**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **445.000 €**

Ansprechpartner:
G. Reuters

24939 Flensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	454 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss führt die Eingangsdiele zum großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse. Diese zeigt Richtung Westen. Die Küche öffnet sich zum Essbereich. Von der Diele gelangen Sie neben dem Gäste-WC ebenfalls in das Souterrain mit zwei Schlafzimmern (jeweils mit Rollläden), einem Badezimmer (Badewanne, separate Dusche, Fußbodenerwärmung) , dem Hauswirtschaftsraum sowie dem Abstellraum, über dessen Ausgang auch die Tiefgarage zu erreichen ist. Unterhalb der Treppe ist noch ein kleiner Abstellraum.

Die Wohnung ist Teil eines Wohnkomplexes bestehend aus drei Häusern. Diese befinden sich auf einem parkähnlichen Grundstück. Das Innere der Häuser entspricht gehobenen Ansprüchen (polierter Granitboden und Aufzug vom Keller bis zum Penthouse. Von der Tiefgarage gelangt man zu den zwei Wohnungseingängen (Souterrain, Erdgeschoss). .

Ausstattung

Einbauküche, Kabelanschluss, Dusche und Wanne

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Tiefgarage vorhanden, Schlafzimmer: 2,

Wohnung über zwei Etagen (Erdgeschoss, Souterrain)

Lage

Die Wohnung ist auf der Westlichen Höhe, einer der gefragtesten Wohnlagen Flensburgs. Der Marienhölungsweg ist gekennzeichnet durch eine überwiegend historische Villenbebauung. Im nahe gelegenen Stadtwald finden sich zahlreiche Spazier- und Radwege. Die Flensburger Innenstadt ist zu Fuß oder mit dem auf der gegenüberliegenden Straßenseite haltenden Bus in wenigen Minuten zu erreichen. In direkter Nachbarschaft sind ein Sportplatz und Tennisanlagen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

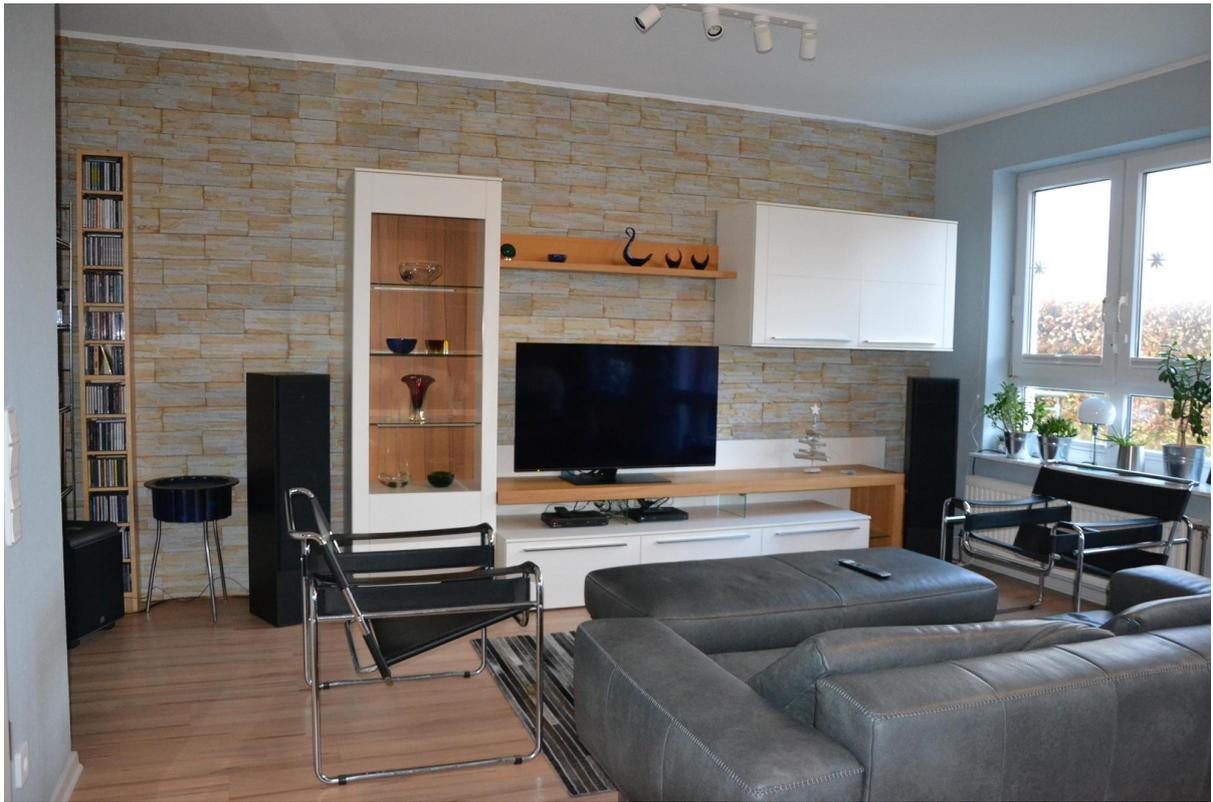
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



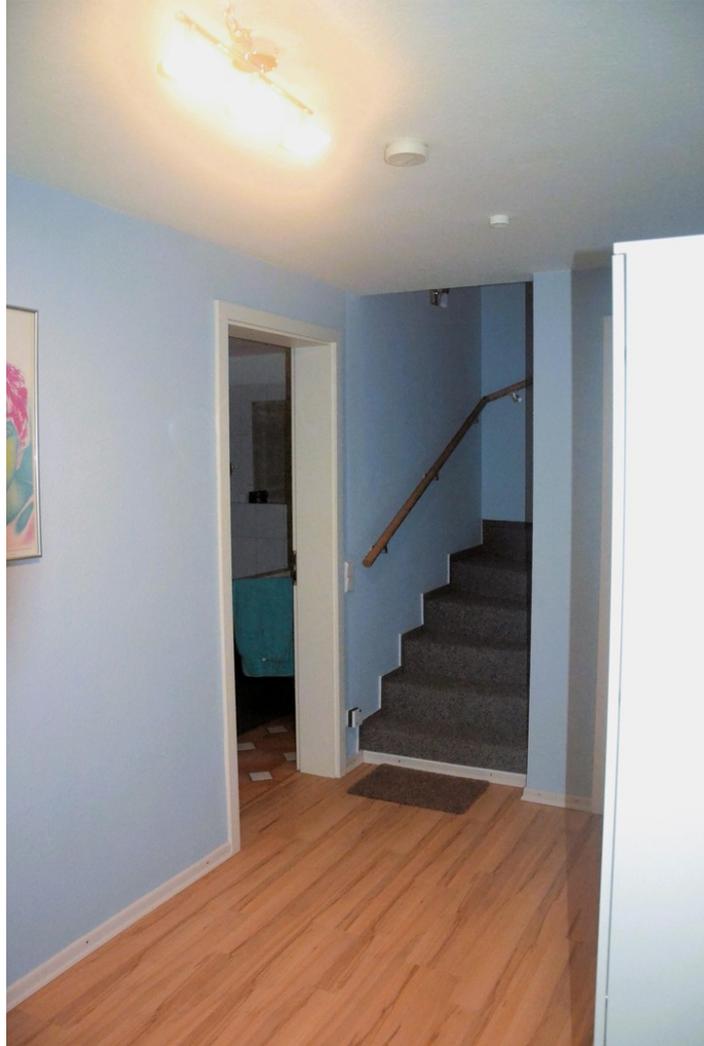
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

