



---

# CHARMANTES MEHRFAMILIENHAUS , AUFGETEILT IN 4 EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT TEILWEISEM FÖRDEBLICK

Mehrfamilienhaus / Kauf

## 1. Allgemeine Informationen

---

### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: A-419MF  
Adresse: DE-24939 Flensburg  
Deutschland

### 1.2. Preise

Kaufpreis: 850.000,00 EUR  
Courtage / Provision: 5,95 % incl. MwSt.

### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 298 m<sup>2</sup>  
Anzahl Wohneinheiten: 4  
Zimmerzahl: 12  
Grundstücksfläche: ca. 326 m<sup>2</sup>

### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben  
Befeuerung: Fernwärme  
Bodenbelag: Dielen, Fliesen, Laminat  
Bauart des Hauses: Massivhaus  
Küche: Einbauküche  
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster  
Garten /-nutzung: ja  
Balkon / Terrasse: ja  
Fenster: Holz

### 1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt



---

## 1.6. Umfeld

Gebiet:	Stadtzentrum
Distanz zum Bus:	ca. 300 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 5 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 800 m
Distanz zur Universität:	ca. 3 km
Distanz zum Meer:	ca. 200 m
Distanz zum Strand:	ca. 2 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 1 km

## 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

## 1.8. Beschreibung im Detail

In diesem charmanten Mehrfamilienhaus, eingebettet in einen parkähnlich angelegten Hofgarten, befinden sich insgesamt vier Eigentumswohnungen mit teilweise herrlichem Blick auf die Flensburger Förde. Derzeit sind drei der Wohnungen vermietet.

Der liebevoll gestaltete Garten bietet mehrere Terrassenbereiche, die zum Verweilen einladen. Eine der Terrassen im hinteren Bereich des Hauses ist exklusiv dem Mieter der Erdgeschosswohnung zugeordnet.

Die Wohnungen überzeugen durch ihre individuelle und geschmackvolle Ausstattung. Im Dachgeschoss befindet sich eine großzügige Maisonette-Wohnung mit Loftcharakter, die zudem über einen Kaminanschluss verfügt.

Beheizt wird die Immobilie komfortabel über Fernwärme.

## 1.9. Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich äußerst begehrter Hoflage von Flensburg, in unmittelbarer Nähe zum Schifffahrtsmuseum und dem Nordertor. Der rückwärtig gelegene Park unterstreicht die besondere Wohnqualität und bietet zusätzliche Erholungsmöglichkeiten im Grünen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem erreichbar. Der Hafen ist in nur wenigen Gehminuten (ca. 3 Minuten) zu erreichen, die Flensburger Innenstadt liegt fußläufig etwa 10 Minuten entfernt und lädt mit vielfältigen Angeboten zum Bummeln und Verweilen ein.



---

### **1.10. Beschreibung der Ausstattung**

Die Wohnungen in diesem charmanten Mehrfamilienhaus überzeugen durch eine durchdachte und ansprechende Ausstattung. Jede Einheit verfügt über eine Einbauküche sowie ein stilvoll gestaltetes Voll- oder Duschbad. Hochwertige Dielen- und Laminatböden unterstreichen das wohnliche und zugleich elegante Ambiente.

Ab dem 1. Obergeschoss bieten die Wohnungen jeweils einen eigenen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Terrasse im ruhig gelegenen hinteren Gartenbereich und ermöglicht so ein besonders privates Wohnerlebnis im Grünen.

Die Beheizung sämtlicher vier Wohneinheiten erfolgt komfortabel über Fernwärme, die über einen separaten Nebenanschluss vom Vorderhaus eingespeist wird.

### **1.11. Details zur Provision**

Sie erhalten ein vollständiges Exposé mit Anschrift, Grundrissen etc.

Besichtigungen nach Absprache.

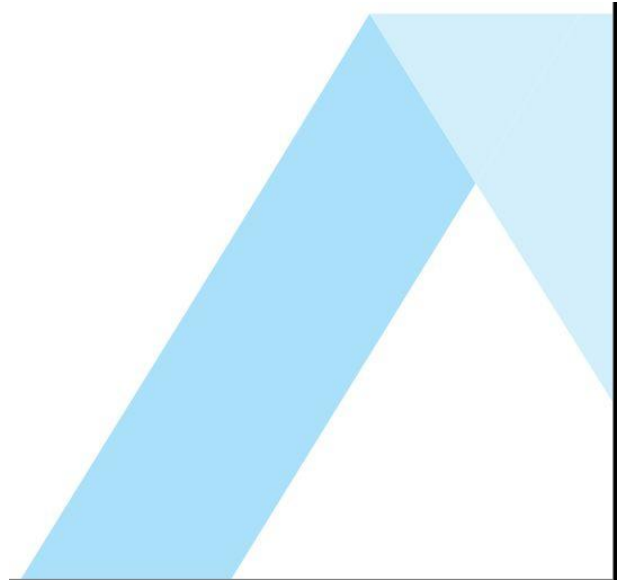


---

## 2. Galerie



Ausblick



IMMOBILIEN PETERSEN



---

## 3. Agentur

### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	IMMOBILIEN PETERSEN
<b>Adresse:</b>	Heiligengeistgang 9-11 DE-24937 Flensburg Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Ordnungsamt Kreis Schleswig-Flensburg, Flensburger Str. 7, 24837 Schleswig
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Genehmigung gem. § 34c GewO vorhanden
<b>USt-IdNr:</b>	DE201613648
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.immobilien-petersen.eu">http://www.immobilien-petersen.eu</a>

### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Jens Petersen
<b>Telefon:</b>	0461 - 3180 1757
<b>Mobiltelefon:</b>	0171 - 67 19 765
<b>Fax:</b>	0461 - 3180 1759
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@immobilienpetersen.de">info@immobilienpetersen.de</a>



---

## 4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Wir versichern dass wir vom Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären weiterhin, dass die gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen.

2. Der Interessent ist ausdrücklich darüber informiert, dass er für den Fall der Kenntnis des Objektes bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich mitzuteilen hat. Erfolgt keine Mitteilung, ist die Weitergabe der Informationen des Maklers aus diesem Exposé an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mitursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung.

3. Der Empfänger dieses Exposés hat uns unverzüglich Kenntnis zu geben, wenn und ggf. zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das in diesem Exposé bezeichneten Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

4. Das vorliegende Exposé ist nur für den von uns umseitig genannten Empfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Der Bruch der Vertraulichkeit dieses Exposés berechtigt uns für den Fall der Entstehung eines Schadens zum Schadensersatzanspruch.

5. Wenn keine gesonderte individuelle Vereinbarung über die Fälligkeit der Provision getroffen wurde, gilt, dass der Empfänger des Exposés dem Makler am Tag des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages für den Nachweis oder die Vermittlung Kaufvertragsabschlusses den genannten V.-H. Satz des notariell beurkundeten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen hat. Der Empfänger des Exposés hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu bezahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Weicht der tatsächlich geschlossene Kaufvertrag inhaltlich von dem ab, was Gegenstand des Exposés war, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprünglich im Exposé vereinbarte Provision bestehen.



---

6. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Empfänger des Exposés in einem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen Verhältnis steht. Für den Fall, dass zwischen einem Dritten und dem Verkäufer des Objektes ein Vertrag zustande kommt, haftet der Empfänger des Exposés auch dann für die vereinbarte Provision, falls sich der Empfänger auf das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen des Provisionsanspruches beruft. Kommt ein Kaufvertrag über ein anderes dem Verkäufer gehörendes Objekt zustande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu bezahlen, wenn der Makler im Rahmen des Auftrages den Nachweis zum Abschluss des Kaufvertrages mit dem Auftraggeber oder die Namhaftmachung des Vertragspartners ermöglicht hat. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird. Eine Übergabe des Kaufobjektes erfolgt nach Vereinbarung.

7. Der Empfänger des Exposés bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden.