

TOP!

- FLENSBURG-JÜRGENSBY, STILVOLLE 3 ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT SONNIGEM BALKON UND **GARAGE**

Wohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: A-110

DE-24943 Flensburg Deutschland Adresse:

1.2. Preise

Kaltmiete: auf Anfrage Betriebs-/ Nebenkosten: 100,00 EUR Heizkosten: 130,00 EUR Stellplatzmiete: 60.00 EUR

Kaution: 3 KM

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 75 m²

Zimmerzahl: 3

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben Befeuerung: Fernwärme **Bodenbelag:** Laminat Küche: Einbauküche

Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche

Balkon / Terrasse: ja Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd

doppelt verglast Verglasung:

Fenster: Kunststoff

Türen (innen): Holz

1.5. Zustandsangaben

Alter: Neubau

erzeugt am: 17.02.2025 17:34 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 1 von 8



Zustandsart: ausgezeichnet

1.6. Umfeld

Distanz zur Autobahn: ca. 1 km **Distanz zur Hochschule:** ca. 400 m

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja **Energieeffizienzklasse**: C

erstellt am: 18.12.2017 gültig bis: 17.12.2027

Art des Energieausweises: nach Verbrauch **Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 86 kWh/(m²a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

1.8. Beschreibung im Detail

Schöne sonnige 3 Zimmer Dachgeschosswohnung in einem gepflegten, stilvollen Mehrfamilienhaus

1.9. Beschreibung der Lage

Gute Lage von Flensburg-Jürgensby zur Innenstadt sind es nur wenige Minuten.

Flensburg - das steht für eine sympathische Stadt mit anheimeInder Atmosphäre; der Reiz der Mischung aus weltoffener Hafen- und Handelsstadt und traditioneller Beschaulichkeit bestimmen den Charme und das Erleben dieser Stadt, die geprägt ist durch ihre unmittelbare Beziehung zum Wasser und die Begegnung zweier Kulturen. Im unmittelbaren Einzugsgebiet der Fördestadt leben 400.000 Deutsche und Dänen, davon allein rund 89.000 in Flensburg, dem wirtschaftlichen, kulturellen und touristischen Oberzentrum der Region.

erzeugt am: 17.02.2025 17:34 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 2 von 8



Die Stadt bietet ihren Gästen eine Vielzahl von Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung - die Erholung vom hektischen Alltag beginnt "direkt vor der Haustür". Ganz vorn steht das Segeln oder Surfen in einem der schönsten Segelreviere Europas. Badestrände und Yachthäfen am 150 Kilometer langen deutsch-dänischen Fördeufer bilden einen wunderschönen Natur- und Erlebnisraum. Zahlreiche Segelhäfen entlang des Feriengebietes Flensburger Förde, in denen 17 Segelclubs beheimatet sind, waren in den vergangenen Jahren nicht nur Ziel von vielen tausend Gastseglern, sondern auch Ausgangspunkt vieler bedeutender Regatten. Segelyachten, Ausflugsschiffe und Fähren kreuzen zwischen dem deutschen und dänischen Ufer. Der Gastseglerhafen lädt zum Törn direkt in das Herz Flensburgs ein. Über 200 km herrliche Rad- und Wanderwege umschließen die Flensburger Förde.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

hochwertiger Laminatboden, Einbauküche, neues, modernes Vollbad, sonniger Balkon, Treppenhaus im Wintergartenstil, geschützter Garagenstellplatz für 60,-- € mtl. mit fernbedienbarer Toröffnung.

erzeugt am: 17.02.2025 17:34 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 3 von 8



2. Galerie



Treppenhaus mit Erker



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinder-/ Arbeitszimmer

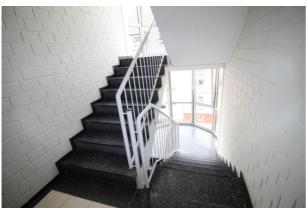
Seite 4 von 8







Küche mit Einbauküche



Treppenhaus



IMMOBILIEN PETERSEN

erzeugt am: 17.02.2025 17:34 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 5 von 8



3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma: **IMMOBILIEN PETERSEN** Heiligengeistgang 9-11 DE-24937 Flensburg Adresse:

Deutschland

Aufsichtsbehörde:

Ordnungsamt Kreis Schleswig-Flensburg, Flensburger Str. 7, 24837 Schleswig

Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): Genehmigung gem. § 34c GewO

vorhanden

DE201613648 **USt-IdNr:**

Webseite: http://www.immobilien-petersen.eu

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name: Jens Petersen Telefon: 0461 - 3180 1757 Mobiltelefon: 0171 - 67 19 765 0461 - 3180 1759 Fax:

E-Mail: info@immobilienpetersen.de

erzeugt am: 17.02.2025 17:34 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 6 von 8



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 ausdücklich darüber informiert, dass er fur 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 Expose an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mitursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung.
- 3. Der Empfanger dieses Exposes hat uns unverzüglich Kenntnis zu geben, wenn und ggf. zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das in diesem Expose bezeichneten Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.
- 4. Das vorliegende Expose 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 fur 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 Exposes 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 Exposes 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 Exposes war, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprünglich im Expose vereinbarte Provision bestehen.

erzeugt am: 17.02.2025 17:34 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 7 von 8



- 6. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Empfänger des Exposes in ei¬nem 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 Exposes 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 Exposes bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Expose hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden.

erzeugt am: 17.02.2025 17:34 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 8 von 8