FLENSBURG-ALTSTADT/ GROßZÜGIGE 3 ZIMMER ALTBAU - WOHNUNG MIT FLAIR

Wohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	A-185aa
Adresse:	DE-24937 Flensburg Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	100,00 EUR
Heizkosten:	100,00 EUR
Kaution:	3 KM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 90 m²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	2

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	2. OG
Befeuerung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Türen (innen):	Holz

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart:	gepflegt

1.6. Umfeld

Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 1,5 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 2 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 0 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 1 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 1 km
Distanz zur Hauptschule:	ca. 1 km
Distanz zur Realschule:	ca. 1 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 1 km
Distanz zur Hochschule:	ca. 1 km
Distanz zur Universität:	ca. 2 km
Distanz zum Meer:	ca. 0,5 km
Distanz zum Strand:	ca. 2 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 2 km

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	02.07.2014
gültig bis:	01.07.2024
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 93,4 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.8. Beschreibung im Detail

Diese sonnige, sehr großzügig, geschnittene 3 Zimmer Altbau Wohnung mit Holzbalkendecke im Wohnzimmer, bietet allen Komfort. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, mit nur 2 Wohneinheiten

1.9. Beschreibung der Lage

Zentrale Lage von Flensburg, Nahe dem Südermarkt.

Flensburg - das steht für eine sympathische Stadt mit anheimelnder 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.

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

Moderne Einbauküche, Vollbad mit Hänge-WC, Laminatboden

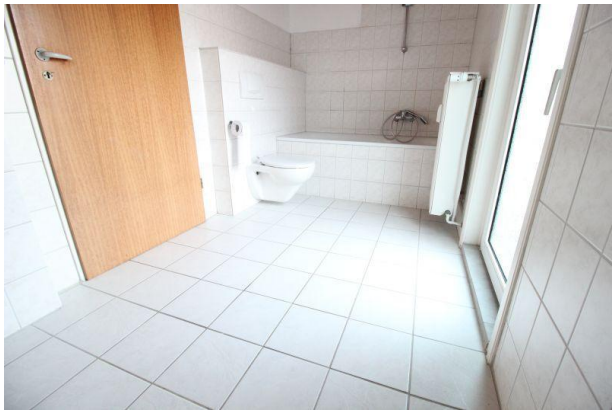
2. Galerie



Wohnzimmer



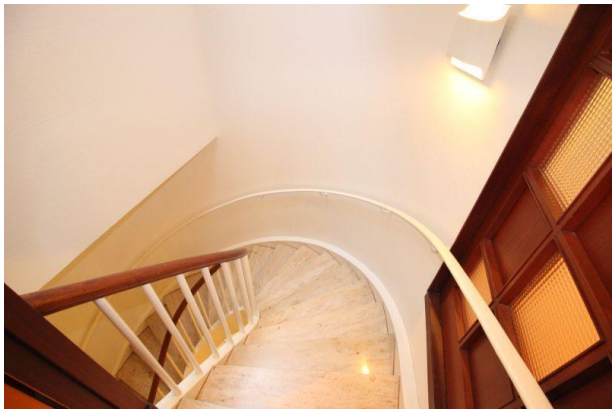
Küche mit Ebk und Speisekammer



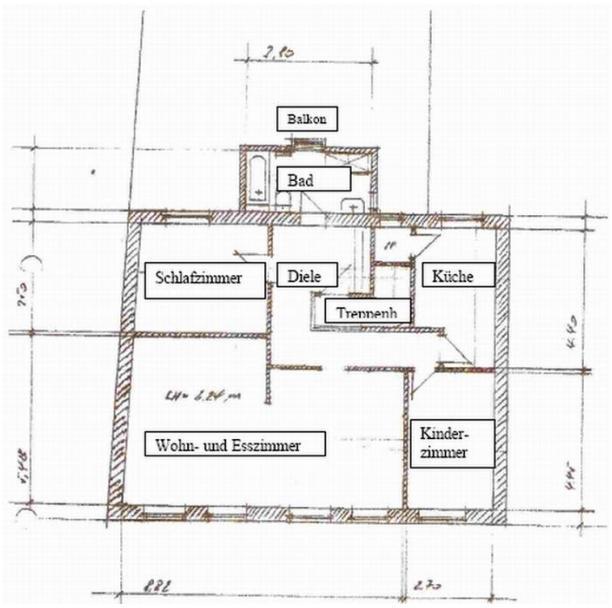
Vollbad



weitere Ansicht



Treppenhaus



Grundriss

IMMOBILIEN PETERSEN

IMMOBILIEN PETERSEN

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

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

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Jens Petersen
Telefon:	0461 - 3180 1757
Mobiltelefon:	0171 - 67 19 765
Fax:	0461 - 3180 1759
E-Mail:	info@immobilienpetersen.de

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.

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.