



IMMOBILIEN
ERICHSEN | KEMTER | KOCH



OBJEKT 136005416

Großzügige 5-Zimmer Altbauwohnung im Zentrum

24939 FLENSBURG

© FLOWFACT GmbH

Immobilien ERICHSEN | KEMTER | KOCH e.K.

Marie-Curie-Ring 31 | 24941 Flensburg
Tel.: +49 461 79457755
mk@i-e-k.de | www.i-e-k.de

EXPOSE



ECKDATEN

Baujahr:	1905
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 170,00 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Fernwärme
Etagenzahl:	4
Etage:	2
Zustand:	Gepflegt
Alt-/Neubau:	Altbau
Haustiere erlaubt:	Nein
Seniorenrechtliches Wohnen:	Nein
WG geeignet:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Nein
Qualität der Ausstattung:	Normal
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Dielen, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche, Badewanne, Fenster
Anzahl separater WCs:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Barrierefrei:	Nein
Behindertengerecht:	Nein
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	99 kWh/(m ² *a)
Mietpreis pro m ² :	9,00 €



Kaution:	3048
Warmmiete:	1.979,00 €
Kaltmiete:	1.524,00 €
Nebenkosten:	195,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Nein
Heizkosten pro Monat:	260,00 €

MIETPREIS

1.524,00 € zzgl. Nebenkosten

PROVISION

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Kerstin Schröder
ks@i-e-k.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese attraktive 5-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren klassischen Charme und moderne Annehmlichkeiten. Sie befindet sich in einem gepflegten Altbau und bietet auf ca. 170 Quadratmetern ein behagliches Zuhause.

Die hohen Decken und großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein.

Diese Wohnung ist ideal für eine 4er-WG, da sie genügend Platz und Privatsphäre für alle Bewohner bietet. Auch für eine kleine Familie ist die Wohnung perfekt geeignet, da sie viel Raum für gemeinsame Aktivitäten und individuelle Rückzugsorte bietet.

LAGE

Die Nikolaistraße 5 liegt im Herzen der historischen Stadt Flensburg und bietet eine erstklassige Lage, die urbanes Leben und hohe Lebensqualität vereint. Die zentrale Position in der Innenstadt sorgt für eine hervorragende Anbindung an sämtliche städtische Einrichtungen und Dienstleistungen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Der nahegelegene ZOB gewährleistet schnelle Verbindungen zu verschiedenen Stadtteilen. Der Flensburger Hauptbahnhof, der in wenigen Minuten erreichbar ist, bietet sowohl Regional- als auch Fernverbindungen und ermöglicht so eine unkomplizierte Erreichbarkeit größerer Städte.

In der Umgebung der Nikolaistraße 5 finden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Boutiquen, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot bieten. Die historische Altstadt mit ihren charmanten Straßen und Sehenswürdigkeiten ist



schnell erreichbar und trägt zur hohen Attraktivität der Lage bei.

Entfernungen im Überblick:

Hafenspitze: ca. 0,7 km

Innenstadt: ca. 0,1 km

ZOB: ca. 0,2 km

Bahnhof: ca. 1,5 km

Supermarkt: ca. 0,2 km

Apotheke: ca. 0,5 km

Restaurant: ca. 0,2 km

Kino: ca. 0,1 km

AUSSTATTUNG

- Helle Einbauküche
- Dielenboden im Wohn-, Ess- und Schlafbereich
- Tageslicht-Duschbad
- Einbauschränke in Küche und Bad
- Gäste-WC
- Hohe Decken
- Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung
- Abstellfläche im Keller

SONSTIGES

Haftungsausschluss und Hinweise:

Alle Informationen und Angaben in diesem Exposé basieren auf den Daten, die uns vom Vermieter oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Immobilien ERICHSEN | KEMTER | KOCH e. K. hat diese Informationen nach bestem Wissen und mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengetragen und aufbereitet.

Dennoch übernehmen wir keine Gewährleistung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Insbesondere gilt dies für Angaben zur Wohnfläche, Nutzfläche sowie zur Aufteilung der Wohn- und Nutzflächen. Diese Informationen wurden nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung überprüft.



3a7d4ef7-153f-4bec-a9dd-fac6e8b06e70



16d9e3cd-5624-4ed8-b89b-11ea2ae2c21d



168abf2a-496e-41d3-9eed-312abc24a018



5c6b0cbd-7513-4cd3-8f65-46b677cfb83a (1)



2cbb202b-843f-4ad0-8743-030ee08eff51 (1)



41eb04d2-2b4c-4b5a-a560-a18aea3782a6 (1)



761c7fb8-6d6c-443c-ab45-2911fda1a742 (1)



47d111e0-0afc-42eb-b058-545a06df27f9 (1)



e0c29549-9a2a-4917-a7c9-2dd04d0eb99d (1)



10160a1a-7436-4f22-a9f1-4ee9a3aa6683 (1)



6aaa784a-82fa-4157-80b2-8d0d16047c47 (1)



7f5a86cb-0d40-418d-b106-a01b26f05bc2 (1)



IMG_1545



IMG_1544



IMG_1546



IMG_1549