

## 2-ZW zu vermieten: Große Str. 46 in Flensburg! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Kaltmiete	420 €
Warmmiete	550 €
Nebenkosten	130 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	80 €
Kaution	1.260 €
Gesamtbelastung (brutto)	550 €



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Flensburg! Diese 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 38 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die Möglichkeit, diese ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Zwar ist die Wohnung renovierungsbedürftig, dies gibt Ihnen jedoch die Chance, Ihre eigenen Ideen bei der Gestaltung umzusetzen.

Die zentrale Lage in Flensburg bietet Ihnen die Nähe zu vielen Annehmlichkeiten. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	38,28 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Dieses beeindruckende Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral in einer der begehrtesten Lagen Flensburgs und vereint historisches Flair mit modernem Stadtleben. Zahlreiche kulturelle Highlights, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zum Hafen und zu Parks lädt zu Spaziergängen ein. Dank hervorragender Verkehrsanbindungen sind sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Autobahn schnell erreichbar. Entdecken Sie urbanes Leben in einem charmanten Stadtteil von Flensburg..

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme



## Ausstattung

2 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Wannenbad/WC, Flur. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hinterhauses, ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Erstellungsdatum	nicht nötig



## Sonstiges

Die Wasser- und Abwasserkosten sind in den Betriebskostenvorauszahlungen enthalten, die Kosten für die Treppenhausreinigung sind nicht in den Betriebskosten enthalten.  
Das Haus steht unter Denkmalschutz, ein Energieausweis ist nicht vorhanden..

## Adresse

Große Straße 46  
24937 Flensburg