

## zentral gelegene 2-ZW in Flensburg: Große Str. 46 zu vermieten! Otto Stöben GmbH

### Preise & Kosten

Kaltmiete	550 €
Warmmiete	780 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	170 €
Kaution	1.650 €
Gesamtbelastung (brutto)	780 €



### Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im mittleren Hofgebäude Große Str. 46 in Flensburg bietet ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 2 Ebenen: Wohnzimmer und Küche befinden sich im Erdgeschoss, Schlafzimmer und Badezimmer im Obergeschoss, die über eine Treppe erreicht wird. Die Wohnung liegt direkt an einer zentralen Einkaufsmeile, es vereint sich hier die Alltagstauglichkeit mit einer dennoch ruhigen Lage.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	55 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
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
Befeuerung	Gas



## Ausstattung

2 Zimmer, Küche, Badezimmer, Flur. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss des mittleren Hauses, der Zugang zum Haus erfolgt über die Hofeinfahrt.

## 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