

Exklusives Jugendstilhaus auf der Westlichen Höhe in Flensburg



Kaufpreis: 489.000,00 Euro

Käufercourtage beträgt 3,99 % inkl. ges. MwSt.

Baujahr ca.: 1900

Wohnfläche ca.: 131 m²

Zimmeranzahl: 8

Grundstück ca.: 192 m²

- Vollkeller
- Grundstück in Südausrichtung
- Liebevoll gepflegter Zustand
- ca. 90 Jahre in Familienbesitz

Ausweistyp: Bedarfsausweis, Wesentlicher Energieträger: Fernwärme, Energieeffizienzklasse: G, Baujahr laut Ausweis: 1900, Endenergiebedarf: 209,00 kWh/m²a





OBJEKTbeschreibung

Das denkmalgeschützte, im Jugendstil erbaute Reihenhaus besticht durch seinen unnachahmlichen baulichen Charme, der durch das nach Süden ausgerichtete Grundstück in der Westlichen Höhe geradezu den Eindruck eines Refugiums vermittelt. Ein sehr gut erhaltener, gestalterisch anspruchsvoller Bau mit besonderem Zeugniswerk für die bürgerlichen Wohnansprüche der Zeit um 1900.

Jede einzelne Etage besticht durch ihr einzigartiges Wohnambiente. Das ganze Haus ist weitestgehend in einem sehr gepflegten Originalzustand erhalten. Von den gehobelten Pitchpine-Böden, über die frisch lackierten Zimmertüren, bis hin zu dem Stuck an den Decken... alles vermittelt eine sehr authentische Atmosphäre.

Der sehr liebevoll angelegte und nach Süden ausgerichtete Garten lädt zum Verweilen an sonnigen Tagen ein. Hier können Sie wertvolle Zeit mit der Familie verbringen und zum Beispiel eine Grillparty auf der sonnigen Terrasse veranstalten.

AUSSTATTUNG

- Baujahr ca. 1900
- Denkmalschutz auf gesamtem Gebäude
- Einbauküche mit E-Herd, Geschirrspüler, Mikrowelle (aus 2016)
- Fernwärmeheizung
- Loggia im 1. OG
- Garten mit Südausrichtung
- Sonnenterrasse
- Renovierte WC's im 1. und 2. OG
- Duschbad im KG
- Fassade in 2017 saniert
- Steuerliche Vorteile für zukünftige Sanierungen
- Garage in der Nähe optional dazu mietbar

LAGE

Flensburg - wo die Ostsee am schönsten ist!

Nordlicht, klare Wolken und saubere Luft über sanften Hügeln mit Buchenwäldern, Wiesen und Apfelgärten, blühendem Raps und wogendem Korn, eingebettet in die 34 km lange Flensburger Förde, die zu den dänischen Inseln führt. Im inneren Winkel dieser schönen Fördelandschaft liegt die über 700 Jahre alte Handels- und Hafenstadt Flensburg mit ihrer ursprünglichen und unverwechselbaren Baukultur. Einzigartige Kaufmannshöfe aus dem 17. und 18. Jahrhundert, monumentale Kirchen und mittelalterliche Tore der historischen Altstadt legen ein eindrucksvolles Zeugnis ab von der Geschichte dieser Stadt.

Über 400 Jahre wurde Flensburg von der dänischen Krone regiert und auch heute noch ist Flensburg kulturell und wirtschaftlich mit dem dänischen Nachbarn und mit Skandinavien verwurzelt. Besucher der Stadt wandeln auf den Spuren der Kapitäne und Kaufleute durch Speicher und stille Höfe, die von



GEBIETSLEITUNG TIM ALBRECHT

LBS Immobilien GmbH



Handel und Seefahrt Zeugnis ablegen und gleichwohl durch behutsame Stadtsanierung in eindrucksvoller Weise mit neuem Leben erfüllt wurden. Auf der Shopping-Meile, in den Läden, den Straßencafes und auf der Hafensperrade mischen sich dänische, norwegische, schwedische, deutsche Sprachen wie selbstverständlich. Überhaupt - einkaufen zwischen Südermarkt und Nordermarkt ist in Flensburg ein Erlebnis. Die vielfältigen, kunterbunten und leistungsfähigen Läden sind weit entfernt vom konfektionierten Auftritt anderer Städte. Dazu findet man lauschige Höfe, Bistros und Biergärten zum Verweilen.

SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie noch heute Ihr erweitertes Exposé an!

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für eine eventuelle Finanzierung mit unserem LBS-Team zur Seite.

Bitte bewahren Sie unbedingt Diskretion und sehen Sie vom Betreten des Grundstückes ohne Begleitung des LBSI - Immobilienberaters ab.



GEBIETSLEITUNG TIM ALBRECHT

LBS Immobilien GmbH



KONTAKTDATEN

Ihr Ansprechpartner



Anton Albrecht
Tel. 0461 17462
Mobil 0172 2444503
anton.albrecht@lbs-immobilien-
flensburg.de

Anbieter

LBS Immobilien Flensburg
Rote Straße 32-34
24937 Flensburg

Tel. 0461 17462
Fax 0461 17984
info@lbs-immobilien-flensburg.de



Geschäftsbedingungen

Dieses Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Alle dem Empfänger zugehenden Mitteilungen sind vertraulich zu behandeln. Gelangt durch eine vom Empfänger zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zum Vertragsabschluss, wird damit Anspruch der LBS Immobilien GmbH auf Zahlung der vereinbarten Courtage durch den Empfänger dieses Angebots begründet.

Bezüglich der Angaben ist die LBS Immobilien GmbH auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen, so dass für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Haftung übernommen werden kann. Darüber hinaus kann sie auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Tel. 0461 17462

www.lbs-immobilien-flensburg.de

Objekt-ID: 115-1068



Informationen zur Datenerhebung gemäß Artikel 13 DSGVO

Der Schutz Ihrer Daten gehört zu den wichtigsten Grundsätzen unseres Unternehmens. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften. Wir möchten Sie mit diesem Datenschutzhinweis darüber informieren, wie wir Daten erheben und verarbeiten.

Wir erheben und nutzen Ihre personenbezogenen Daten allein zu dem Zweck, Ihre Informationsanforderungen und Anfragen zu beantworten bzw. um im gemeinsamen Geschäftsinteresse Geschäftsvorfälle abwickeln zu können. Entsprechend Ihrer Anfrage möchten wir Sie über unsere Dienstleistungen informieren. Diese Art der Datenverarbeitung erfolgt zur Erfüllung eines Vertrages bzw. zur Anbahnung. (Artikel 6, Abs. 1 DSGVO) Ohne die Bereitstellung der Daten kann Ihre Anfrage nicht verarbeitet werden. Die Daten werden durch die Handelsvertreter (Verantwortliche) im Auftrag der LBS Immobilien GmbH erhoben. Die LBS Immobilien GmbH ist Empfänger der Daten.

Die Verarbeitung und Nutzung der Daten findet ausschließlich im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland, in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum statt. Ihre personenbezogenen Daten werden nur dann gespeichert, wenn Sie uns diese von sich aus, z.B. im Rahmen einer Informationsanforderung per Formular oder per E-Mail abgeben. Diese Daten werden gelöscht, sobald der Zweck erfüllt ist zu dem sie uns anvertraut wurden bzw. gesetzliche Aufbewahrungsfristen abgelaufen sind.

Sie sind berechtigt, Auskunft der bei uns über Sie gespeicherten Daten zu beantragen sowie bei Unrichtigkeit der Daten die Berichtigung oder bei unzulässiger Datenspeicherung die Löschung der Daten oder Einschränkungen der Verarbeitung zu fordern. Daneben besteht das Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung, sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit und eine Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde.

Ergänzende Datenschutzhinweise für Kunden und Interessenten finden Sie auf unserer Homepage. <https://www.lbs-immoschleswigholstein.de/datenschutz/>.

Unseren Datenschutzkoordinator erreichen Sie unter datenschutz@lbsi-sh.de oder Datenschutzkoordinator, LBS Immobilien GmbH, Wellseedamm 14, 24145 Kiel.

