



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Günstige Altbauwohnung auf der Westlichen Höhe



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHA_562	<b>Datum:</b>	27.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Ort:</b>	24939 Flensburg	<b>Wohnfläche:</b>	33,15 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	49.500,00 €	<b>Hausgeld:</b>	200,00 €
<b>Provision:</b>	3,57 %		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2029-09-13
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1920
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befeuerung:</b>	Fernwärme
<b>Primärer Energieträger:</b>	FERN	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	148.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Ramm Immobilien e.K.	<b>Name:</b>	Christoph Ramm
<b>Straße:</b>	Süderstr. 20	<b>Ort:</b>	24955 Harrislee
<b>Telefon:</b>	01736239652	<b>Faxnummer:</b>	+49 40 60 77 32 480
<b>E-Mail:</b>	christoph.ramm@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 8 Einheiten auf der Westlichen Höhe. Diese verfügt über ein Zimmer, ein Duschbad, eine kleine Diele sowie über eine Küche. Abetslmöglichkeiten sind im Kellerraum vorhanden. Derzeit ist die Wohnung vermietet (seit 2011). Das Hausgeld beträgt 200,-- € monatlich, wovon ca. 134,-- € umlagefähig sind.

## Lage:

---

Die Wohnung befindet sich auf der Westlichen Höhe, einem sehr beliebten Stadtteil von Flensburg. Das Zentrum ist fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten, ein Waschsalon, Sportvereine, ein Krankenhaus und mehrere Bushaltestellen vorhanden. Das Naherholungsgebiet Marienhölung kann man ebenfalls zu Fuß erreichen.

## Ausstattung:

---

- 1- Zimmer
- Duschbad
- Küche
- Diele
- Kellerraum
- Bj. ca. 1920
- 33 qm Wohnfläche
- Beheizung über Fernwärme
- vermietet seit 2011
- 235,-- € Kaltmiete monatlich zzgl. 35,-- € BK-Vorauszahlung und 40,-- € HZK-Vorauszahlung
- eine Mietkaution i.H.v. 705,-- € wurde gestellt

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Christoph Ramm unter der Mobilfunknummer 0173 623 96 52 gern zur Verfügung.

Um eine Verzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email -Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:  
[www.kensington-hamburg.com](http://www.kensington-hamburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur

Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

IMG\_5635

