

## 3 ZW im Trögelsbyer Weg 69 in Flensburg zu vermieten! Otto Stöben GmbH

### Preise & Kosten

Kaltmiete	630 €
Warmmiete	860 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	120 €
Kaution	1.890 €
Gesamtbelastung (brutto)	860 €



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Etagenwohnung in Flensburg! Diese charmante Mietwohnung aus dem Baujahr 1971 bietet ca. 70 m<sup>2</sup> mit einer guten Raumaufteilung. Die drei Zimmer eignen sich hervorragend als Wohn- und Schlafbereiche, ergänzt durch ein funktionales Badezimmer. Die solide Ausstattung lässt Raum für individuelle Gestaltung.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die eine zentrale Lage schätzen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	69,88 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Die Etagenwohnung liegt in einer attraktiven Wohngegend von Flensburg, nahe zahlreicher Annehmlichkeiten und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Der ruhige, aber zentral gelegene Stadtteil eignet sich ideal für Familien und Berufstätige.

In direkter Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Eine nahegelegene Bushaltestelle bietet eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum, das nur etwa 3,6 Kilometer entfernt ist.

Genießen Sie das städtische Leben und zugleich die Ruhe eines gepflegten Wohnviertels – eine perfekte Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung..

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme



## Ausstattung

3 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Wannenbad/WC, Flur, Balkon. Die Wohnung befindet sich im 3 Obergeschoss links, ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-10-07
Energieverbrauchskennwert	138kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	FERN

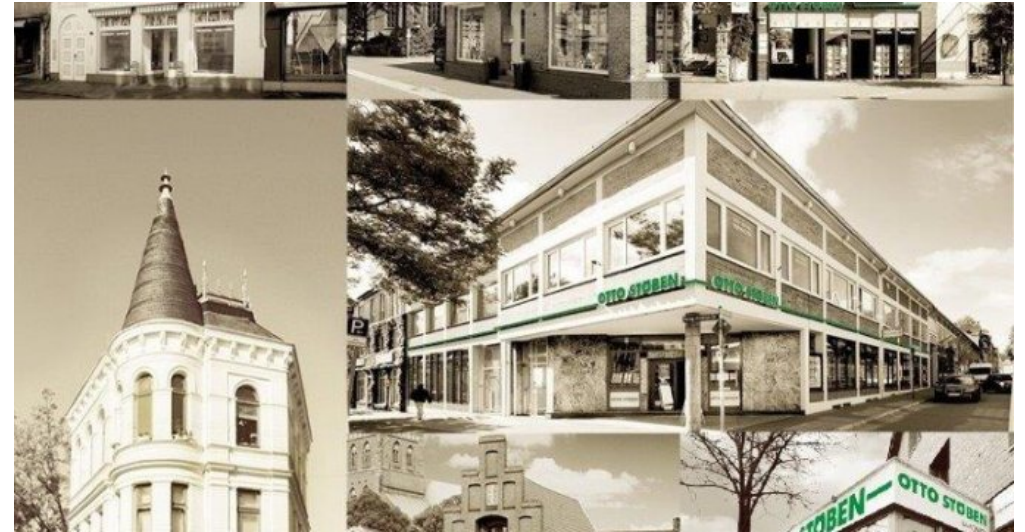


## Sonstiges

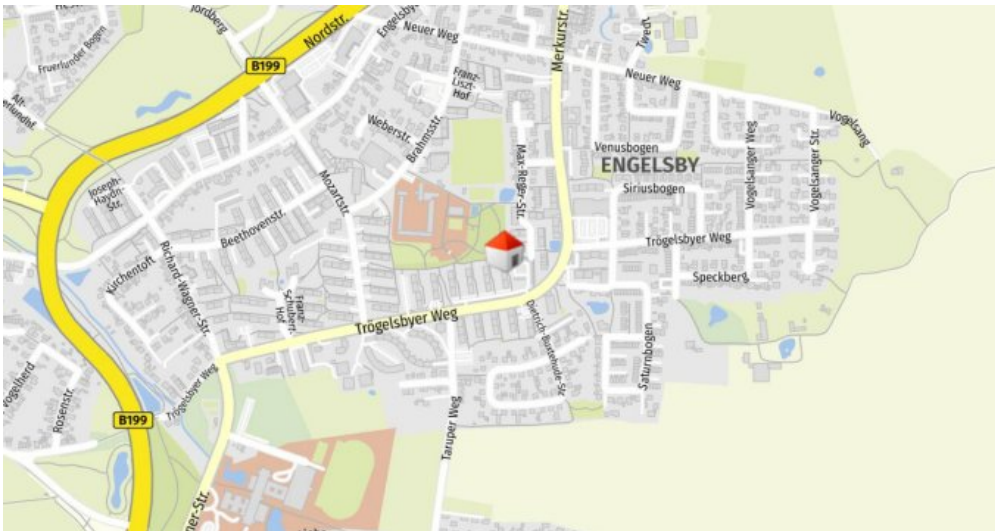
Energieausweis  
gültig vom 07.10.2019 bis 07.10.2029  
Energieträger: Fernwärme  
Energieverbrauchskennwert: 138 kWh/m²a  
Baujahr: 1971  
Indexmietvertragsvereinbarung  
Die Wasser- und Abwasserkosten sind nicht in den Betriebskostenvorauszahlungen enthalten, die  
Kosten der Treppenhausreinigung sind in den Betriebskosten enthalten..



Küche



Otto Stöben GmbH



Objektlage

## Adresse

Trögelsbyer Weg 69  
24943 Flensburg