

# EXPOSÉ

**Objekt-ID:** 1-1.1.5  
**Erstellt am:** 15.07.2024  
**Adresse:** Speicherlinie 34 A  
24937 Flensburg



## ZAHLEN UND FAKTEN

Zimmer: 2,0  
Wohnfläche: ca.68m<sup>2</sup>  
Lage: 03. Obergeschoss rechts

## AUSSTATTUNG

Bad mit Wanne, Kabelanschluss, Teileinbauküche,  
Offene Küche  
Sehr schöne Altbauwohnung in zentraler Lage

## PREISE

Nutzungsentgelt:	575,35 €
Betriebskosten:	200,50 €
Heizkosten:	161,50 €
<b>Nutzungsentgelt gesamt:</b>	<b>937,35 €</b>

## FREI AB

01.08.2024

## VORAUSSETZUNGEN

Genossenschaftsanteile:	1.920,00 €
Zusätzliche Aufnahmegebühr:	50,00 €

## IHR ANSPRECHPARTNER BEIM SBV

Vermietung Team 2  
Tel.: 0461 31560 - 752  
Fax.: 0461 31560 - 8752  
E-Mail: VermietungTeam2@sbv-flensburg.de

## BESICHTIGUNG

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stellen Sie bitte online eine Wohnungsanfrage.

# EXPOSÉ

**Objekt-ID:** 1-1.1.5

**Erstellt am:** 15.07.2024

**Adresse:** Speicherlinie 34 A  
24937 Flensburg

## BILDER

Wohnzimmer



Bad



Zimmer 2



Zimmer 1



# EXPOSÉ

**Objekt-ID:** 1-1.1.5  
**Erstellt am:** 15.07.2024  
**Adresse:** Speicherlinie 34 A  
24937 Flensburg

## LAGE - TEXT

Besucher wie Einheimische zieht sie an, im übertragenem Sinn wie auch buchstäblich, denn die Altstadt ist zugleich die große Einkaufsstraße Flensburgs und wird durch den Südermarkt im Süden und den Nordermarkt im Norden flankiert. Die Fußgängerzone wurde 2008 komplett saniert, ohne jedoch das historische Flair einzubüßen. Vor allem an der Ostseite der Fußgängerzone gibt es zahlreiche Kaufmannshöfe zu entdecken. Einst hässliches Entchen, mauserte sich die Rote Straße dank der gleichnamigen Interessengemeinschaft zum Schmuckkästchen der Innenstadt. Besucher von Blumenhof, Rotem Hof, Krusehof und Braasch-Hof geraten regelmäßig ins Schwärmen. Ab den 70er-Jahren begann die Stadt die ersten alten Gebäude zu sanieren. So finden sich unter anderem Bauten aus der Spätgotik und Renaissance wieder. Auch drei historische Kirchen mit der Nikolai-, der Heiligengeist- und der Marienkirche säumen den Weg.

Wohnqualität bieten die meist renovierten Altstadtwohnungen allemal. Mit ihren hohen Decken, Stuckarbeiten und Dielenböden sind sie bei allen Generationen begehrt. Doch ebenso moderne Wohngebäude sind in den letzten Jahrzehnten hier entstanden.

So manche Kauflust ist schnell geweckt, reiht sich doch in der Innenstadt eine Vielzahl an Geschäftskonzepten aneinander. Modeboutiquen, Schuhgeschäfte, Kaufhäuser, kreative Ideen, bekannte Ketten, Lebensmittelgeschäfte und vieles mehr lassen kaum Wünsche offen. Auf dem Südermarkt findet zudem jeden Mittwoch und Sonnabend ein Wochenmarkt statt.

Auch zwei Einkaufspassagen hat die Innenstadt zu bieten: die Holmpassage aus dem Jahr 1986 und die Flensburg Galerie, die 2006 als eins der wenigen deutschen innerstädtischen Shoppingcenter gebaut wurde. In der Flensburg Galerie ist die Stadtbibliothek untergebracht, nur ein paar Straßen davon entfernt befindet sich die Ergänzungsbibliothek. In die Großstadt fahren muss in Flensburg auf jeden Fall keiner.

Automobilisten stehen eine Handvoll Parkhäuser, sowie zahlreiche Parkplätze am Flensburger Hafen und in einigen Seitenstraßen zur Verfügung. Kostenfreies Parken ist an der wenige Gehminuten entfernten Exe möglich.

Ebenso an medizinischer Rundumversorgung mangelt es in der Altstadt nicht. Vom Zahnarzt, Allgemeinmediziner, über Gemeinschaftspraxen bis hin zu psychologischen Diensten lässt sich alles schnell und unkompliziert erreichen.

Bushaltestellen gibt es am ZOB, hier treffen nahezu alle Linien des öffentlichen Nahverkehrs zusammen. Von hier aus werden etliche markante Punkte der Stadt und Umgebung angefahren. Zudem befindet sich dort eine von insgesamt sechs Carsharing-Möglichkeiten in Flensburg.

Vom Stadtkern aus sind auch die großen Flensburger Schulen nicht weit entfernt. Das Alte Gymnasium, die Auguste-Viktoria-Schule und die Goethe-Schule liegen alle im begehbaren Radius.

# EXPOSÉ

**Objekt-ID:** 1-1.1.5

**Erstellt am:** 15.07.2024

**Adresse:** Speicherlinie 34 A  
24937 Flensburg

Flensburg ist eine waschechte Studentenstadt. Die FH Flensburg wurde 1886 als „Königlich Preußische Seemaschinistenschule“ gegründet. Seit 1985 ist sie eine Fachhochschule für Technik und Wirtschaft. Die Ursprünge der Universität Flensburg gehen auf das Jahr 1946 zurück. Der Schwerpunkt liegt hier in der Lehrerausbildung.

Wer einen kulturellen und geschichtlichen Ausflug in die Stadt machen möchte, sollte sich unter vielem anderen das schleswig-holsteinische Landestheater, die Liebesmeile „Oluf Samson-Gang“, das Schifffahrtsmuseum und den Museumshafen auf die Route schreiben.

Wohl eine der interessantesten Straßen ist die Norderstraße, deren Ende das Nordertor und das Science Center Phänomenta bestimmen. Kleine, feine Fachgeschäfte sowie zwei renommierte Möbelhäuser sind hier zu finden. Die Mürwiker Werkstätten mit einem Ladengeschäft, eine Eisdiele im Stil der 80er-Jahre, Gastronomiebetriebe, Bäckerei und mehr machen das Leben in der Norderstraße bunt. Schon zum richtigen Kultobjekt sind die hängenden Schuhe auf alten Straßenbahn-Leitungen geworden. Wie und warum sie dahin gekommen sind, weiß keiner so genau. Auch das Flensburger Gesundheitshaus und die dänische Zentralbibliothek sind dort zu finden. Einst als Waisenhaus errichtet, ist das Flensborghus in der Norderstraße 76 heute Sekretariatssitz der dänischen Minderheit mit großem Veranstaltungssaal und Restaurationsbetrieb.

# EXPOSÉ

**Objekt-ID:** 1-1.1.5

**Erstellt am:** 15.07.2024

**Adresse:** Speicherlinie 34 A  
24937 Flensburg

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp: Energieverbrauch, Energiekennwert: 106,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Energieeffizienzklasse: D, Baujahr laut Energieausweis: 1789, Hauptenergieträger: Fernwärme, Energieverbrauch für Warmwasser enthalten, Gültig bis: 15.05.2029