



Dannenberg & Söhne GbR

est. 2006

## Exklusive 3-Zimmerwohnung mit Sonnenbalkon im Garten Carré Twedter Feld - Mürwik



**Twedter Feld 12  
24944 Flensburg - Mürwik**

**Zimmer: 3  
Wohnfläche: 107,80 qm  
Etage: 2.OG**

**Direkt vom Eigentümer**

Schlaf-/Wohnzimmer:	3	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Badezimmer:	2	Heizungsart:	Zentralheizung
Keller:	Ja	Energieträger:	Fernwärme
Balkon/Loggia:	Ja	Energiekennwert:	49,00 kWh/(qm*a)
Gartenmitbenutzung:	Ja	Stellplatz:	1x Stellplatz
Barrierearm/ Stufenlos:	Ja	E-Auto Stellplatz:	Möglich
Einbauküche:	Ja	Fahrrad-Stellplatz:	Überdacht
Personenaufzug:	Ja	E-Bike-Anschluss:	Möglich
Baujahr:	1993	Objektzustand:	Modernisiert

### Ihre Ansprechpartner:

#### **Philipp Dannenberg (Geschäftsführer)**

eMail: [philipp.dannenberg@dannenberg-soehne.de](mailto:philipp.dannenberg@dannenberg-soehne.de)

Mobil: +49 (0)157 387 515 08

#### **Selbsthilfe Bauverein eG (Hausverwaltung)**

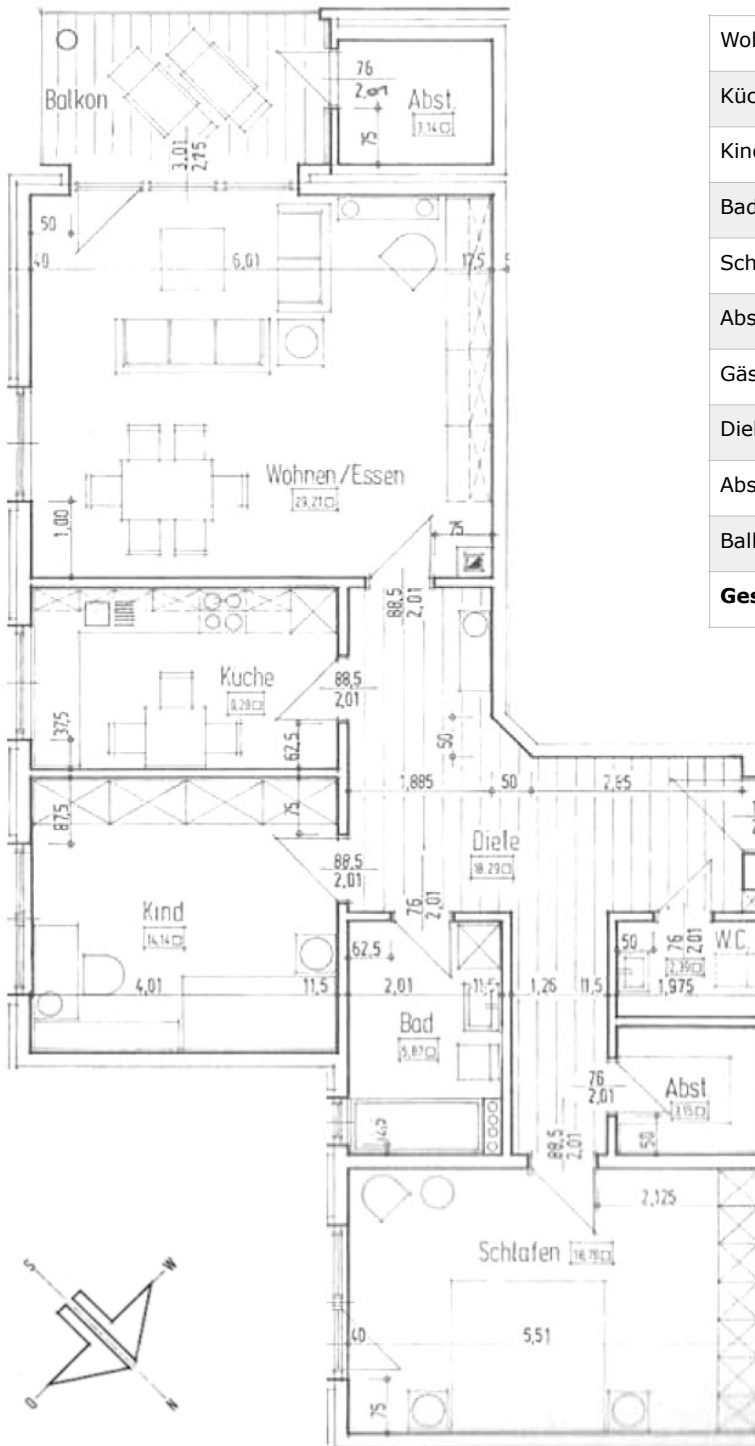
##### **Johanna Doose**

eMail: [jdoose@sbv-flensburg.de](mailto:jdoose@sbv-flensburg.de)

Tel.: +49 (0)461 315 60 271

# Grundriss der Wohnung

## Wohnung 07 2. Obergeschoss links



Wohnen/Essen	30,0 qm
Küche	8,5 qm
Kind/ Schlafzimmer	14,1 qm
Bad	5,9 qm
Schlafzimmer	17 qm
Abstellraum 1	3,8 qm
Gäste WC	2,5 qm
Diele	19,3 qm
Abstellkammer	3,1 qm
Balkon (1/2 angesetzt)	6,5 qm
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 107,80 qm</b>

## **Über diese Immobilien:**

Im nordöstlichen Stadtteil von Flensburg sind im Jahre 1993 28 Wohnungen im Twedter Feld 10–12 – in unmittelbarer Nähe zur Flensburger Förde – entstanden. Nach fast 25 Jahren wurde das Grundstück um einen Neubau mit 16 Wohnungen erweitert. Nebst dem Neubauobjekt Twedter Feld 14 wurde ebenfalls die komplette Gartenanlage des Grundstückes neu konzipiert. Mit neuen Beeten an den Eingangsbereichen und im Garten, einer harmonischen Beleuchtung des Gesamtgrundstückes sowie einer neu errichteten BBQ-Ecke mit Tischtennisplatte für gemeinsame Mieterabenden entstand das heute bekannte

### **G a r t e n C a r r é T w e d t e r F e l d .**

## **Lage**

In direkter Umgebung befinden sich das Naturschutzgebiet Twedter Feld, der Strand von Solitude sowie der Twedter Plack mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens. Die Wohnungen bieten einen wunderschönen, unverbauten Blick direkt auf das Naturschutzgebiet und die Flensburger Förde.

Trotz der Nähe zum Zentrum und der Altstadt, ist die Lage sehr ruhig. Flensburg City ist – entweder mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto – schnell zu erreichen (10–15 Min.).

## **Ausstattung**

Sie betreten diese wunderschöne 3-Zimmerwohnung und erhalten mittels der Diele einen direkten Zutritt zum offenen Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Balkon, welcher nach Südosten ausgerichtet ist und somit zum gemütlichen Verweilen und mit Nachmittags-Sonne einlädt. Von Ihrem Balkon haben sie einen wunderschönen Blick in das Naturschutzgebiet Twedter Feld.

Von der Diele aus erhalten Sie Zugang zu allen weiteren Räume der Wohnung, zwei Bädern sowie der hellen Küchen mit Fliesenboden. Die restlichen Räume sind durchweg mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet.

Die Wohnung ist behindertenfreundlich und ebenerdig ausgestattet. Das Objekt verfügt zudem über einen Personenfahrstuhl. Abschließbare Fenstergriffe, Rauchmelder und eine Video-Gegensprechanlage erhöht den Komfort als auch den Sicherheitsstandard ihrer Wohnung. Auch energetischen Aspekten und Zukunftgedanken greift diese Wohnung auf. Neben 200MBit-schnellem Internet in jedem Zimmer, sind wir die erste private Wohnungsgesellschaft in Flensburg geworden, die ihren Mieter die Möglichkeit von E-Auto/E-Bike Stellplätzen sowie einer Paketbox-Anlage für zeitunabhängiges Versenden und Empfangen von Paketen ermöglicht haben.