



## Exklusive 3-Zimmer Gartenwohnung mit Sonnenterrasse im Garten Carré Twedter Feld - Mürwik



### Twedter Feld 14 24944 Flensburg - Mürwik

**Zimmer:** 3  
**Wohnfläche:** 81,70 qm  
**Etage:** EG

**Direkt vom Eigentümer**

Schlaf-/Wohnzimmer:	3	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Badezimmer:	1	Heizungsart:	Zentralheizung
Keller:	Ja	Energieträger:	Fernwärme/KWK
Terrasse:	Ja	Energiekennwert:	43,00 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:	2017	Objektzustand:	Neubau

### Ihre Ansprechpartner:

#### **Philipp Dannenberg (Geschäftsführer und Eigentümer)**

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**

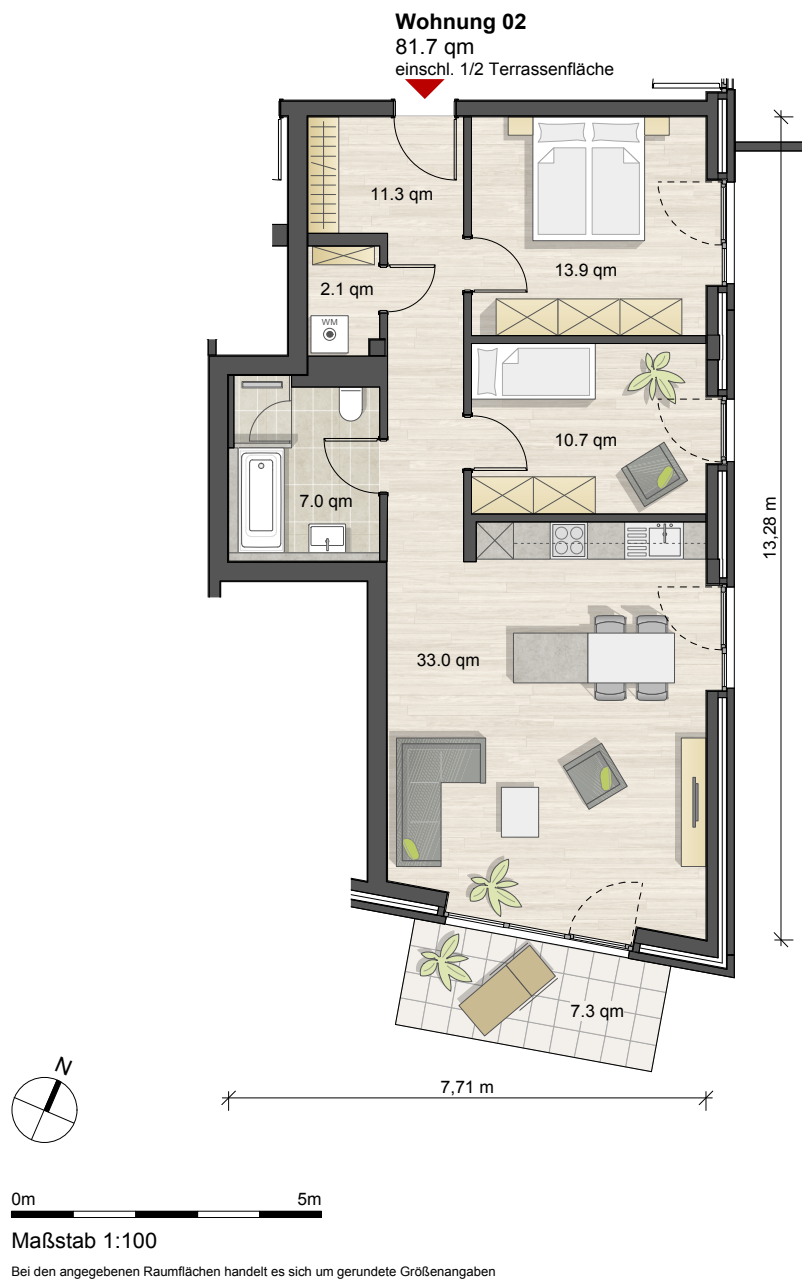
eMail: [jdoose@sbv-flensburg.de](mailto:jdoose@sbv-flensburg.de)

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

# Grundriss der Wohnung



## Wohnung 02 Erdgeschoss links vorne



## 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. Alt- und Neumieter erwarten eine liebevoll, im Detail gestaltete Gartenanlage, mit einer neuen BBQ-Gemeinschaftsecke mit Beleuchtung, Grill & Tischtennisplatte. Rund um das Haus und das Grundstück sind eine Vielzahl von heimischen Sommerblütlern, Gräsern, farbenfrohen Blühgehölzen und Rindenschmuck gepflanzt. Mit Magnolien über Flieder, Schneeball, Hortensien bis hin zu Kirschlorbeer und Buchenhecken wird neben der Ästhetik auch für genug Blickschutz und Privatsphäre im **Garten Carré Twedter Feld** gesorgt.

Mit dem Bau des einzigartigen Objekts im Garten Carré Twedter Feld sind neben architekturpsychologischen, erfahrungsspezifische und zukunftsorientierten Aspekte vor allem viel Liebe durch die Bauherrenfamilie in die Planung einbezogen worden. So wurden im Jahr 2017 Wohnungen geschaffen, die sich vom Marktstandard deutlich abheben. Das Objekt wurde nicht nur unter Berücksichtigung der heutigen Auflagen konzipiert, sondern greift neue Lebensumstände der Digitalisierung auf, um unseren Mietern ein einzigartiges Wohnambiente zu schaffen. So ermöglicht die bisher erste private Paketbox im Raum Flensburg für zeitunabhängiges Versenden und Empfangen von Paketen, Lieferungen und ermöglicht gar die Abholung von Bügelwäsche oder das Empfangen von Essenslieferungen. Darüber hinaus wurden Elektroladenstationen sowohl für Autos als auch für Fahrräder geschaffen, um die Bedürfnisse jedes Individuums zu erfüllen.

## 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 Neubau-Erdgeschosswohnung und erhalten mittels der Diele einen direkten Zutritt zum offenen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Terrasse. Die Süd-Ausrichtung lädt zum gemütlichen Verweilen bei Sonnenstrahlen ein. Die offene Wohnküche mit separater Kücheninsel verbindet bewusst zwei Wohnwelten und schafft neben der höheren Transparenz auch mehr Kommunikation. Mit der Wahl einer Fußbodenheizung und hochwertigen PVC-Dielen Böden wird Großzügigkeit in den Räumen geschaffen und erhöht zudem Komfort wie auch das Wohnambiente.

Das Bad verfügt über eine ebenerdige Dusche, einer Badewanne und hochwertigen Materialien. Die Wohnung ist behindertenfreundlich und ebenerdig ausgestattet. Das Objekt verfügt zudem über einen Personenfahrstuhl, Rauchmelder, eine Video-Gegensprechanlage sowie 3-fach verglaste Fenster erhöhen den Komfort als auch den Sicherheitsstandard ihrer Wohnung. Auch energetischen Aspekten und Zukunftgedanken greift diese Wohnung auf. Neben bis zu 400MBit-schnellem Internet in jedem Zimmer, sorgt eine Lüftungsanlage für optimalen Austausch der Raumluft und verringert somit die Nebenkosten.