



Neu im Bestand

Einfamilienhaus in beliebter Lage von Tarup zu verkaufen

Basis-Infos

Objekt-Nr.	1212
Ort	Fitising 10 24943 Flensburg
Haustyp	Einfamilienhaus
Baujahr	2015
Wohnfläche	119 m²
Grundstücksfläche ca.	589 m²
Zimmer	5
Anzahl Stellplätze	2
Art der Stellplätze	Außenstellplatz
Frei ab	nach Absprache

Kosten

Kaufpreis	530.000 €
-----------	-----------

Energieausweis und Bausubstanz

Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor
Energieausweis Typ	Verbrauchsausweis

Madita Kaminski

Kirchlücke 2a
24991 Freienwill

Telefon: 04602/9676630
Mobil: 0175-1544641
madita.kaminski@ah-immobilien.net



Ausstattung:

- Gäste-WC
- Balkon/Terrasse
- Einbauküche

Provision/Courtage:

Der Kaufinteressent verpflichtet sich, im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages (Nachweis oder Vermittlung) eine Käufermaklercourtage von 2,98 % inklusive der jeweils geltenden Umsatzsteuer an den Vermittler zu zahlen. Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung

Virtueller Rundgang: <https://my.matterport.com/show/?m=gyCwm5MN1tz>

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2015 befindet sich im beliebten Neubaugebiet Hochfeld im Flensburger Stadtteil Groß Tarup. Auf ca. 119,56 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit viel Platz für die ganze Familie, moderner Ausstattung und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die als zentraler Mittelpunkt des Erdgeschosses alle Bereiche miteinander verbindet. Von hier aus gelangen Sie unter anderem in den praktischen Hauswirtschaftsraum. Dieser bietet viel Stauraum für Waschmaschine, Vorräte, Schuhe, Jacken und alles, was im Alltag gerne griffbereit, aber nicht unbedingt im Wohnbereich untergebracht sein soll. Besonders praktisch: Der Hauswirtschaftsraum verfügt über einen zusätzlichen Außenzugang. So können beispielsweise die Schuhe der Kinder nach dem Spielen im Garten direkt dort ausgezogen werden, ohne dass der Wohnbereich durchquert werden muss. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein helles Gäste-WC mit Fenster.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige und offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die moderne Küche mit Bosch-Elektrogeräten lädt zum gemeinsamen Kochen ein und bietet den perfekten Rahmen für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Durch die gelungene Raumaufteilung lassen sich Küche, Essbereich und Wohnzimmer trotz des offenen Konzepts optisch und funktional voneinander abgrenzen. Zahlreiche bodentiefe Fenster und Fenstertüren sorgen für eine besonders helle und freundliche Atmosphäre. Gleichzeitig bieten sie einen schönen Bezug zum Garten und ermöglichen über drei Zugänge den direkten Weg auf die Terrasse und ins Freie.

Über die moderne Anthrazittreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Auch hier überzeugt das Haus mit einem klaren und familienfreundlichen Grundriss. Ein zentraler Flur verbindet die vier Schlafzimmer miteinander und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ganz gleich, ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das großzügige Familienbad lädt zum Entspannen ein. Die große Eckbadewanne, die ebenerdige Dusche und das moderne Doppelwaschbecken bieten Komfort für die gesamte Familie und machen das Badezimmer zu einem angenehmen Rückzugsort im eigenen Zuhause.

Auch der Außenbereich bietet viel Platz für die schönen Momente des Familienlebens. Das ca. 589 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und überwiegend durch Hecken sowie teilweise durch einen Zaun eingefasst. So entsteht ein geschützter und privater Gartenbereich.

Die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse ist dabei ein besonderes Highlight. Hier können Sie die Sonne über viele Stunden genießen, gemütliche Grillabende verbringen oder einfach den Kindern beim Spielen auf der großzügigen Rasenfläche zusehen. Ein praktischer Gartenschuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und weitere Utensilien.

Auch an die Zukunft ist gedacht: Für die Installation einer Wallbox ist bereits ein entsprechender Anschluss vorgesehen. Zudem verfügt das Haus über einen dynamischen Stromzähler, der die Nutzung flexibler Stromtarife ermöglicht.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen zusätzlichen Spitzboden, der weiteren Stauraum zur Verfügung stellt.

Damit bietet dieses gepflegte Einfamilienhaus eine gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, großzügigem Wohnkomfort und einem familienfreundlichen Zuhause mit viel Platz für individuelle Wohnwünsche.



Ausstattung

- Einfamilienhaus, Baujahr 2015
- ca. 119,56 m² Wohnfläche
- ca. 589 m² Grundstücksfläche
- 5 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- massive Bauweise
- Fernwärme
- Fußbodenheizung in jedem Raum
- Kunststofffenster mit 3-facher Isolierverglasung
- moderne Einbauküche mit Bosch-Elektrogeräten
- großzügiges Familienbad mit Eckbadewanne und ebenerdiger Dusche
- Gäste-WC mit Fenster
- praktischer Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Außenzugang
- zeitlose Fliesen im Erdgeschoss
- Glasfaseranschluss
- dynamischer Stromzähler für die Nutzung flexibler Stromtarife
- Anschluss für die Installation einer Wallbox vorbereitet
- zusätzlicher Spitzboden
- großzügige Auffahrt

Lage

Der Fitisring befindet sich im Flensburger Stadtteil Tarup, dem dörflichsten Stadtteil Flensburgs. Weitläufige Felder und eine ruhige, naturnahe Umgebung prägen das Wohngebiet, während die Flensburger Innenstadt gleichzeitig in kurzer Zeit erreichbar ist. Tarup zählt zu den wachsenden und beliebten Stadtteilen der Stadt.

Der Fitisring selbst ist als verkehrsberuhigter Bereich mit Schrittgeschwindigkeit ausgewiesen und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld.

Auch die Verkehrsanbindung ist gut. Über die B199 erreichen Sie die Flensburger Innenstadt sowie das Umland schnell. Die A7 ist ebenfalls gut erreichbar. Der öffentliche Personennahverkehr bietet eine weitere gute Möglichkeit, die Stadt und das Umfeld zu erreichen.

Für Familien bietet Tarup eine gute Infrastruktur mit mehreren Kindertagesstätten, einem dänischen Kindergarten und einer Grundschule vor Ort. Die Grundschule Adelby ist rund 1,2 km entfernt, die Kurt-Tucholsky-Schule etwa 1,8 km. Eine Bäckerei an der Taruper Hauptstraße deckt den kleinen täglichen Bedarf ab, weitere Einkaufsmöglichkeiten und Angebote befinden sich in der näheren Umgebung und in der Flensburger Innenstadt.

Tarup verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zur Flensburger Innenstadt.

Sonstiges

Zur Wahrung der Privatsphäre bitten wir, von eigenständigen Besichtigungen abzusehen. Gerne stehen wir Ihnen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung – kontaktieren Sie uns einfach.

Gerne erstellen wir Ihnen kostenfrei und unverbindlich eine individuelle Finanzierungsberechnung und finden gemeinsam mit Ihnen die passende Lösung. Sollten Sie derzeit im Eigentum wohnen und über einen Verkauf Ihres Hauses nachdenken, sprechen Sie uns gerne an. Wir unterstützen Sie kompetent bei Ihrem Vorhaben.

Hinweis: Einzelne Fotos wurden mithilfe von KI-gestützter Bildbearbeitung optimiert. Die Darstellung der Immobilie wurde dabei nicht wesentlich verändert.































