



VR Bank  
Nord eG



## Neubauprojekt "Wohnpark Mühlental"



Exposé zu Objekt Nr.: 5666  
Wohnanlage in 24941 Flensburg



VR Bank  
Nord eG





### Objektbeschreibung

Ganz zentral und dennoch ruhig gelegen entsteht auf dem ca. 2 ha großen Grundstück eine homogene Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen.

Mit dem klangvollen Namen "Mühlental" wird in Flensburg-Weiche ein attraktives Wohnquartier mit ansprechender Architektur sowie unaufdringlicher Exklusivität, umgeben von Grün und städtischer Lebendigkeit, errichtet. "Mühlental" spiegelt die Qualität von Natur und zentraler Lage vortrefflich wider.

Das äußere Gestaltungskonzept der Wohngebäude berücksichtigt Variationen aus farblich gestalteten Verblendsteinfassaden. Das trägt somit maßgeblich zum anspruchsvollen und akzentreichen Erscheinungsbild des gesamten Neubaugebiets bei.

- moderne, energiesparende und ansprechend ausgestattete Immobilien zum Erstbezug
- funktionelle und optimierte Wohnungsgrundrisse
- massive Bauweise mit Verblendsteinfassade
- bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume
- Ausrichtung aller Wohnungen, Terrassen, Balkone in sonniger Süd-West-Lage
- barrierearm / teilweise barrierefreie Ausführung
- abgeschlossenes und verkehrsberuhigtes Wohnquartier
- liebevoll angelegte Grün- und Außenanlagen
- attraktiv und werthaltig gestaltetes Gemeinschaftseigentum (z. B. Hauseingang, Treppenhaus)

### Lage

Flensburg - das steht für eine sympathische Stadt mit anheimelnder Atmosphäre; der Reiz der Mischung aus weltoffener Hafen- und Handelsstadt und traditioneller Beschaulichkeit bestimmen den Charme und das Erleben dieser Stadt, die geprägt ist durch ihre unmittelbare Beziehung zum Wasser und die Begegnung zweier Kulturen.

Rund 89.000 Einwohner (Stand: Dezember 2018), 1.900 Hektar Feld, Wald und Wiesen, eine Förde mit Anschluss an die Ostsee, eine historische Altstadt, ein weltoffener Auftritt als Hafenstadt mit Geschichte und viel Platz für neue Bürgerinnen und Bürger

- das ist Flensburg!



### Ausstattungsbeschreibung

Ausstattungsmerkmale der Wohnungen:

Parkett / Landhausdielen in den Wohnräumen (Fertigparkett)  
hochwertige Sanitärausstattung  
Regendusche im Badezimmer  
Handtuchheizkörper im Badezimmer  
Waschtischplatte  
bodengleich geflieste Dusche mit Glaselementen  
hochwertige Bad-Fliesen: Bodenfliesen 60 x 60 cm / Wandfliesen 30 x 60 cm  
alle 3-Zimmer-Wohnungen mit Gäste-WC bzw. Gäste-Duschbad  
Malervlies an den Wänden  
Fußbodenheizung  
Versorgung für TV, Telefon und Internet über Glasfasernetz  
Fensterprofile als Kunststofffenster  
kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung  
viel Stauraum aufgrund großzügiger Kellerräume (mindestens 11 m<sup>2</sup>)

Ausstattungsmerkmale des Gemeinschaftseigentums / Außenanlagen:

Gegensprechanlage mit Videofunktion  
hochwertige Briefkastenanlage mit Holzeinfassung  
überdachter Hauseingang  
Bodenbelag im Treppenhaus als Feinsteinzeug 30 x 60 cm  
Treppengeländer aus Stahl mit Holzhandlauf  
Keller-Abstellräume als zweifarbige Trennwandsysteme  
Einfassung/Sichtschutz für Terrassen, Müllplätze und Pkw- Stellplätze mit Blutbuchenhecke



Teileinheiten- und Preisübersicht Neubauvorhaben

| Objekt Nr | Typ        | Lage         | Gewerbefl. | Wohnfl.                   | Kaufpreis    | Status     | Provision         |
|-----------|------------|--------------|------------|---------------------------|--------------|------------|-------------------|
| 5666-6/01 | 3-Zi. EG   | links        |            | ca. 114,40 m <sup>2</sup> | 449.650,00 € | frei       | keine zusätzliche |
| 5666-6/02 | 3-Zi. EG   | mitte links  |            | ca. 82,95 m <sup>2</sup>  | 342.500,00 € | reserviert | keine zusätzliche |
| 5666-6/03 | 2-Zi. EG   | mitte rechts |            | ca. 61,23 m <sup>2</sup>  | 243.500,00 € | reserviert | keine zusätzliche |
| 5666-6/04 | 3-Zi. EG   | rechts       |            | ca. 111,94 m <sup>2</sup> | 439.650,00 € | frei       | keine zusätzliche |
| 5666-6/05 | 3-Zi. 1.OG | links        |            | ca. 111,57 m <sup>2</sup> | 455.500,00 € | reserviert | keine zusätzliche |
| 5666-6/06 | 2-Zi. 1.OG | mitte links  |            | ca. 81 m <sup>2</sup>     | 338.500,00 € | reserviert | keine zusätzliche |
| 5666-6/07 | 2-Zi. 1.OG | mitte rechts |            | ca. 59,95 m <sup>2</sup>  | 249.750,00 € | reserviert | keine zusätzliche |
| 5666-6/08 | 3-Zi. 1.OG | rechts       |            | ca. 109,39 m <sup>2</sup> | 449.650,00 € | frei       | keine zusätzliche |
| 5666-6/09 | 3-Zi. 2.OG | links        |            | ca. 111,32 m <sup>2</sup> | 459.650,00 € | reserviert | keine zusätzliche |
| 5666-6/10 | 3-Zi. 2.OG | mitte links  |            | ca. 80,16 m <sup>2</sup>  | 349.500,00 € | reserviert | keine zusätzliche |
| 5666-6/11 | 2-Zi. 2.OG | mitte rechts |            | ca. 59,95 m <sup>2</sup>  | 253.500,00 € | reserviert | keine zusätzliche |
| 5666-6/12 | 3-Zi. 2.OG | rechts       |            | ca. 109,39 m <sup>2</sup> | 453.500,00 € | frei       | keine zusätzliche |
| 5666-6/13 | 3-Zi. 3.OG | links        |            | ca. 131,29 m <sup>2</sup> | 569.650,00 € | reserviert | keine zusätzliche |
| 5666-6/14 | 3-Zi. 3.OG | rechts       |            | ca. 108,54 m <sup>2</sup> | 469.650,00 € | frei       | keine zusätzliche |
| 5666-8/01 | 3-Zi. EG   | links        |            | ca. 114,40 m <sup>2</sup> | 449.650,00 € | frei       | keine zusätzliche |
| 5666-8/02 | 2-Zi. EG   | mitte links  |            | ca. 83,79 m <sup>2</sup>  | 342.500,00 € | frei       | keine zusätzliche |
| 5666-8/03 | 2-Zi. EG   | mitte rechts |            | ca. 61,23 m <sup>2</sup>  | 243.500,00 € | reserviert | keine zusätzliche |
| 5666-8/04 | 3-Zi. EG   | rechts       |            | ca. 111,94 m <sup>2</sup> | 439.650,00 € | frei       | keine zusätzliche |
| 5666-8/05 | 3-Zi. 1.OG | links        |            | ca. 111,57 m <sup>2</sup> | 455.500,00 € | frei       | keine zusätzliche |
| 5666-8/06 | 3-Zi. 1.OG | mitte links  |            | ca. 80,16 m <sup>2</sup>  | 338.500,00 € | frei       | keine zusätzliche |
| 5666-8/07 | 2-Zi. 1.OG | mitte rechts |            | ca. 59,95 m <sup>2</sup>  | 249.750,00 € | reserviert | keine zusätzliche |
| 5666-8/08 | 3-Zi. 1.OG | rechts       |            | ca. 109,39 m <sup>2</sup> | 449.650,00 € | frei       | keine zusätzliche |



| Objekt Nr | Typ        | Lage            | Gewerbefl. | Wohnfl.                   | Kaufpreis    | Status     | Provision            |
|-----------|------------|-----------------|------------|---------------------------|--------------|------------|----------------------|
| 5666-8/09 | 3-Zi. 2.OG | links           |            | ca. 111,32 m <sup>2</sup> | 459.650,00 € | frei       | keine<br>zusätzliche |
| 5666-8/10 | 2-Zi. 2.OG | mitte<br>links  |            | ca. 81 m <sup>2</sup>     | 343.500,00 € | reserviert | keine<br>zusätzliche |
| 5666-8/11 | 2-Zi. 2.OG | mitte<br>rechts |            | ca. 59,95 m <sup>2</sup>  | 253.500,00 € | reserviert | keine<br>zusätzliche |
| 5666-8/12 | 3-Zi. 2.OG | mitte<br>rechts |            | ca. 109,39 m <sup>2</sup> | 453.500,00 € | frei       | keine<br>zusätzliche |
| 5666-8/13 | 3-Zi. 3.OG | links           |            | ca. 131,29 m <sup>2</sup> | 569.650,00 € | frei       | keine<br>zusätzliche |
| 5666-8/14 | 3-Zi. 3.OG | rechts          |            | ca. 108,54 m <sup>2</sup> | 469.650,00 € | frei       | keine<br>zusätzliche |



VR Bank  
Nord eG

Immobilien



Visualisierung "Wohnpark Mühlental"



Visualisierung Haus 6 Whg. 4 (EG)



VR Bank  
Nord eG

Immobilien



Visualisierung Haus 6 Whg. 6 (1.OG)



Visualisierung Haus 6 Whg. 14 (5G)

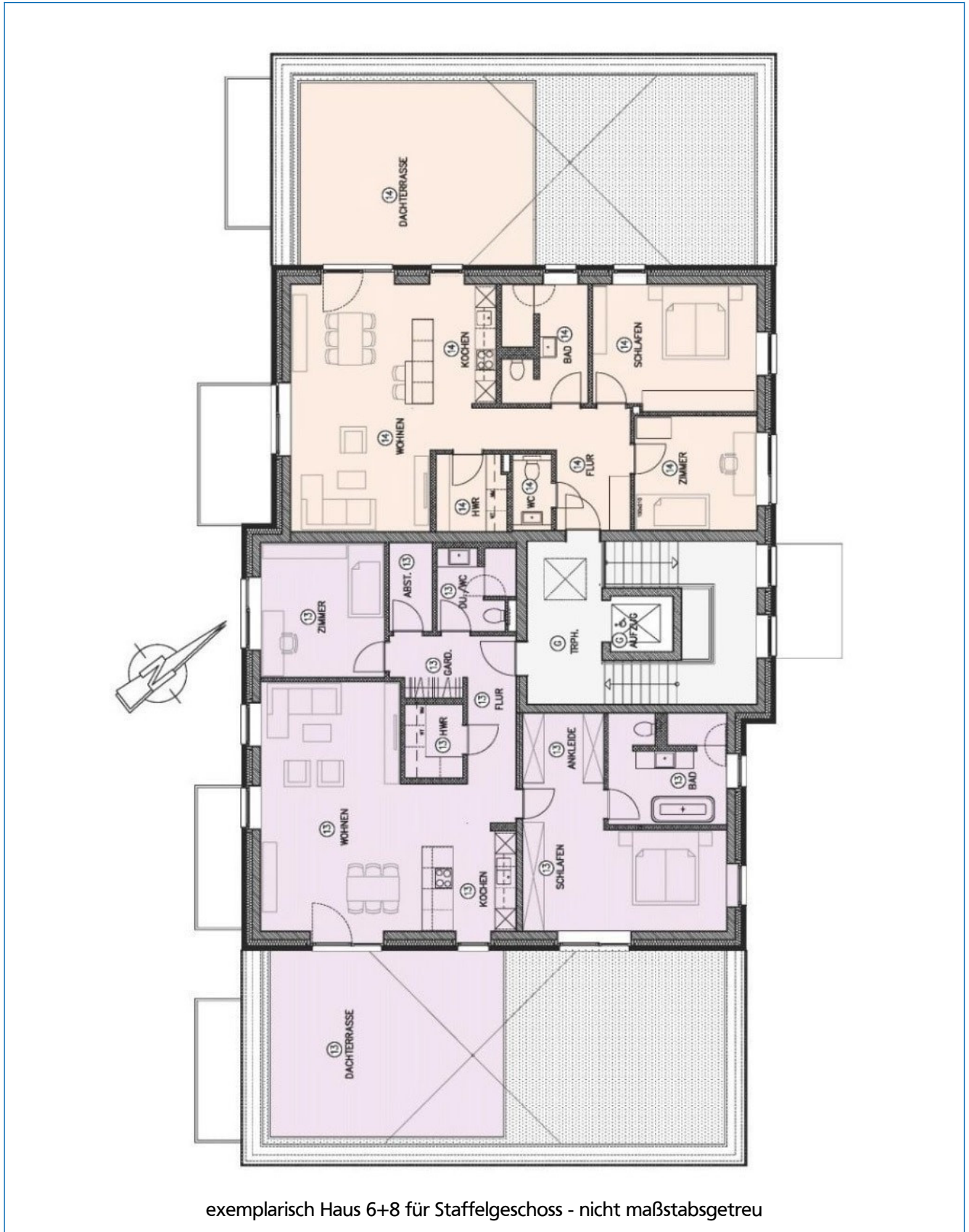


Lageplan Haus 6 und 8 - nicht maßstabsgetreu





exemplarisch Haus 6+8 für EG 1.OG 2. OG - nicht maßstabsgetreu



exemplarisch Haus 6+8 für Staffelgeschoss - nicht maßstabsgetreu



Wohnpark Mühlental  
24941 Flensburg



**Typ I**

Lage



Hinweis  
Alle Angaben sind Ca.-Werte.

Stand  
März 2020

Typ 1 Haus 6+8 jeweils Whg. 1+5+9 - nicht maßstabsgetreu



Wohnpark Mühlental  
24941 Flensburg



Typ 2

Lage



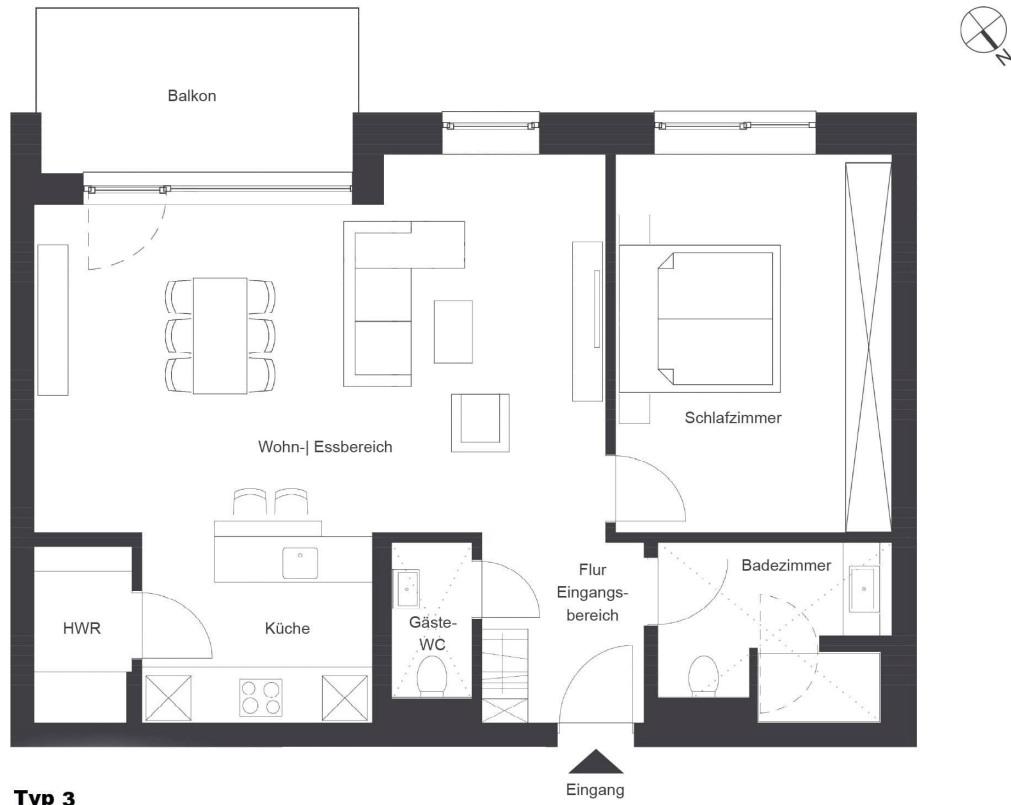
Hinweis  
Alle Angaben sind Ca.-Werte.

Stand  
März 2020

Typ 2 Haus 6 Whg. 2+10; Haus 8 Whg. 6 - nicht maßstabsgetreu



Wohnpark Mühlental  
24941 Flensburg



**Typ 3**

Lage



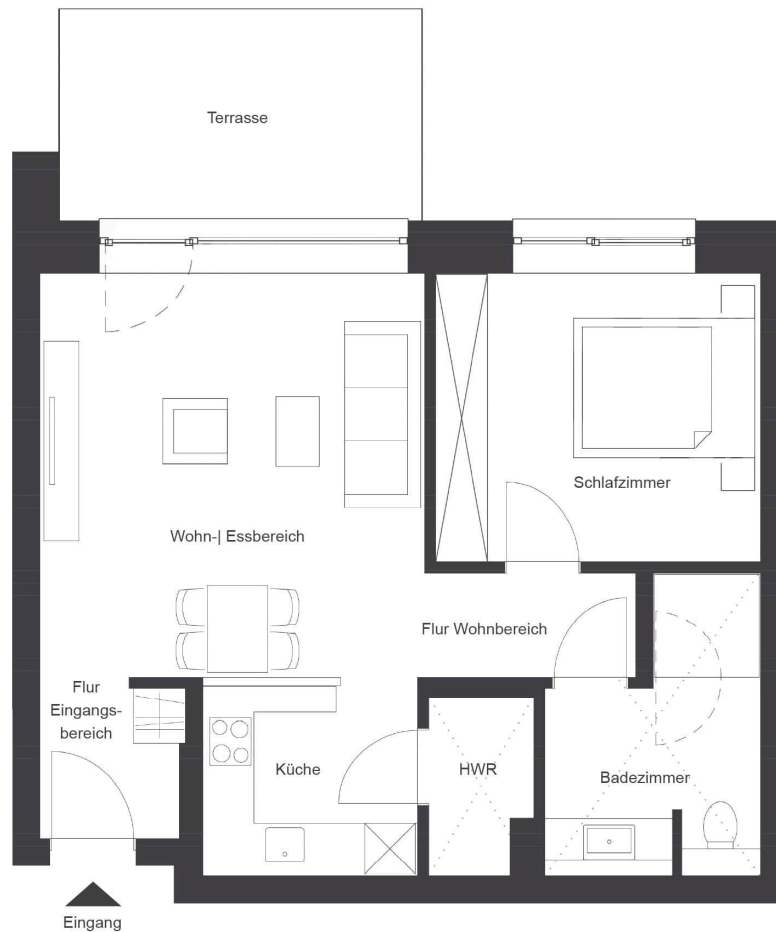
Hinweis  
Alle Angaben sind Ca.-Werte.

Stand  
März 2020

Typ 3 Haus 6 Whg. 6; Haus 8 Whg. 2+10 - nicht maßstabsgetreu



Wohnpark Mühlental  
24941 Flensburg



**Typ 4**

Lage



Hinweis  
Alle Angaben sind Ca.-Werte.

Stand  
März 2020

Typ 4 Haus 6+8 jeweils Whg. 3+7+11 - nicht maßstabsgetreu



Wohnpark Mühlental  
24941 Flensburg



**Typ 5**

Lage



Hinweis  
Alle Angaben sind Ca.-Werte.

Stand  
März 2020

Typ 5 Haus 6+8 jeweils Whg. 4+8+12 - nicht maßstabsgetreu



Wohnpark Mühlental  
24941 Flensburg

Haus 6  
Wohnung 13 | SG



**Typ 6**

Ebene



Lage



Hinweis  
Alle Angaben sind Ca.-Werte.

Stand  
März 2020

Typ 6 Haus 6+8 jeweils Whg. 13 - nicht maßstabsgetreu



Wohnpark Mühlental  
24941 Flensburg

Haus 6  
Wohnung 14 | SG



**Typ 7**

Ebene



Lage



Hinweis  
Alle Angaben sind Ca.-Werte.

Stand  
März 2020

Typ 7 Haus 6+8 jeweils Whg. 14 - nicht maßstabsgetreu





WIR SIND FÜR SIE DA

## Spezialisten für Immobilienfinanzierung

### Marktbereich Flensburg



**Ove Petersen**  
Immobilienfinanzierungsberater  
Tel.: 0461 40215-3442  
ove.petersen@vrbanknord.de

**Geschäftsstelle Flensburg**  
Friedrich-Ebert-Straße 9  
24937 Flensburg



**Saskia Witt**  
Immobilienfinanzierungsberaterin  
Tel.: 0461 40215-3656  
saskia.witt@vrbanknord.de

**Geschäftsstelle Husby, Sörup und Satrup**  
Flensburger Straße 40  
24975 Husby



**Witali März**  
Immobilienfinanzierungsberater  
Tel.: 0461 40215-3374  
witali.maerz@vrbanknord.de

**Geschäftsstelle Flensburg**  
Friedrich-Ebert-Straße 9  
24937 Flensburg

### Marktbereich Niebüll



**Joachim Oldsen**  
Immobilienfinanzierungsberater  
Tel.: 04661 9388-3425  
joachim.oldsen@vrbanknord.de

**Geschäftsstelle Niebüll**  
Hauptstraße 30  
25899 Niebüll



**Torsten Christophersen**  
Immobilienfinanzierungsberater  
Tel.: 04661 9388-3106  
torsten.christophersen@vrbanknord.de

**Geschäftsstelle Leck und Süderlügum**  
Hauptstraße 9  
25917 Leck



**Sven Christiansen**  
Immobilienfinanzierungsberater  
Tel.: 04661 9388-3096  
sven.christiansen@vrbanknord.de

**Geschäftsstelle Niebüll**  
Hauptstraße 30  
25899 Niebüll

### Marktbereich Bredstedt



**Florian Eggert**  
Immobilienfinanzierungsberater  
Tel.: 04671 8878-3122  
florian.eggert@vrbanknord.de

**Geschäftsstelle Bredstedt**  
Markt 20  
25821 Bredstedt



**Thies Petersen**  
Immobilienfinanzierungsberater  
Tel.: 04621 5478-3458  
thies.petersen@vrbanknord.de

**Geschäftsstelle Bredstedt**  
Markt 20  
25821 Bredstedt

### Marktbereich Schleswig



**Sonja Spießwinkel**  
Immobilienfinanzierungsberaterin  
Tel.: 0461 40215-3576  
sonja.spieswinkel@vrbanknord.de

**Geschäftsstelle Tarp**  
Stapelholmer Weg 14  
24963 Tarp



**Wolf Klose**  
Immobilienfinanzierungsberater  
Tel.: 04621 5478-3324  
wolf.klose@vrbanknord.de

**Geschäftsstelle Schleswig**  
Stadtweg 27a  
24837 Schleswig



**Arne Jessen**  
Immobilienfinanzierungsberater  
Tel.: 04621 5478-3291  
arne.jessen@vrbanknord.de

**Geschäftsstelle Jübek**  
Große Straße 30  
24855 Jübek

[vrbanknord.de](http://vrbanknord.de)



**Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft  
der  
VR Bank Nord eG  
Immobilien**

1. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Objektbeschreibungen beruhen auf Angaben der Verkäufer und den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Für die Richtigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Alle Angaben sind vor Vertragsabschluss nachzuprüfen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
2. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr zu zahlen. Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadensersatzleistung mindestens in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung vorstehender Bedingungen. Die Tätigkeit, auch für den anderen Vertragspartner ist uns gestattet.
3. Der Nachweis durch uns gilt als anerkannt, wenn bereits bekannte Objekte nicht unverzüglich nach Kenntnis unseres Angebotes zurückgewiesen werden unter gleichzeitiger Bekanntgabe, woher die Kenntnis des Objektes erlangt worden ist. Im Falle der Unterlassung dieser Mitteilung gilt der obige Nachweis als ursächlich für einen Vertragsabschluss. Bei direkten Verhandlungen zwischen den Beteiligten ist stets auf uns Bezug zu nehmen.
4. Die Provision aus der Gesamtkaufsumme entsteht und ist zahlbar bei Abschluss des notariellen Vertrages. Die Provisionspflicht entfällt nicht, wenn der Vertrag ohne uns direkt oder durch Dritte zum Abschluss gekommen ist, wenn die Übertragung des Verfügungsrechtes an einem Grundstück in anderer Rechtsform als durch Vertrag geschieht. Auch wenn Dritte ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausüben, ist die vereinbarte Verkäuferprovision an uns zu zahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung der Käuferprovision geht auf den das Vorkaufsrecht Ausübenden über. Die ortsübliche Maklerprovision ist ferner zu zahlen, wenn mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwei Jahren ein anderes Grundstücksgeschäft abgeschlossen werden sollte.
5. Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird, infolge Anfechtung hinfällig ist oder sich aus einem sonstigen Grund als rechtsungültig erweist, den der Auftraggeber zu vertreten hat.
6. Von einem Vertragsabschluss muss uns auch nach Beendigung des Auftrages unverzüglich unter Angabe des Objektes, der Vertragsschließenden und des Kaufpreises Mitteilung gemacht werden.
7. Direkte oder durch andere Makler benannte Interessenten sind an uns zu verweisen, sofern uns ein Alleinauftrag erteilt worden ist. Im Fall eines Vertragsabschlusses haftet uns der Auftraggeber für die volle Provision.
8. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so ist bei Vertragsabschluss die hierfür ortsübliche Maklerprovision zu zahlen. Sofern binnen einer Frist von zwei Jahren nach Abschluss des vorerwähnten Rechtsgeschäftes mit dem von uns genannten Vertragspartner ein Kaufvertrag abgeschlossen wird, so verpflichtet dies zur Zahlung der für einen Kaufvertrag ortsüblichen Maklerprovision; hierbei kann die bereits gezahlte Provision für die Vermietung/Verpachtung in Anrechnung gebracht werden.
9. Unsere Verpflichtungen ergeben sich im Übrigen aus den Vorschriften des BGB über den Maklervertrag.
10. Mündliche Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich getroffen werden; die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.
11. Wir sind nicht zur Entgegennahme von Kaufpreiszahlungen ermächtigt; vom Auftraggeber werden keine Vermögenswerte entgegengenommen und verwendet; dies bezieht sich nicht auf die Maklerprovision.
12. Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als unwirksam erweisen. Eine unwirksame Vorschrift ist so umzudeuten oder durch eine rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.
13. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Flensburg.