Mölln

Historisches Wohn- und Geschäftshaus im Herzen der Altstadt!

Objektnummer: 26175001



KAUFPREIS: 540.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 316 m²

Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Auf einen Blick

Objektnummer	26175001
Wohnfläche	ca. 169 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1904

Kaufpreis	540.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 98 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

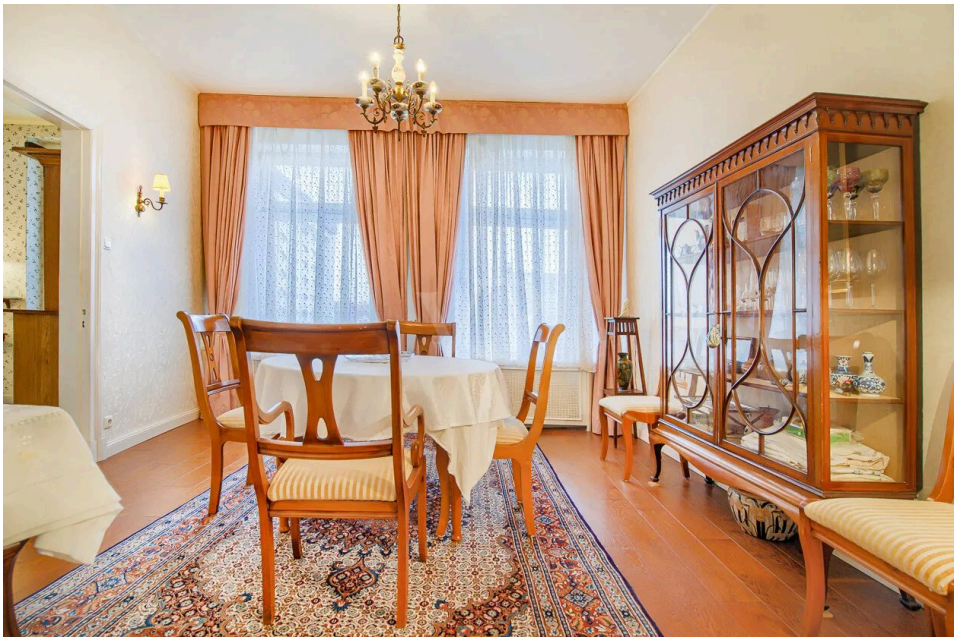
Die Immobilie





Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Die Immobilie





Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Die Immobilie





Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Die Immobilie





Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Die Immobilie





Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Die Immobilie





Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Die Immobilie





Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Die Immobilie





Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Die Immobilie



Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Ein erster Eindruck

Willkommen im Herzen von Mölln!

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus vereint historischen Charme mit durchdachter Funktionalität und bietet auf rund 170 m² Wohnfläche viel Platz für unterschiedlichste Anforderungen.
Das Objekt befindet sich auf einem ca. 314 m² großen Grundstück und wurde im Jahr 1904 auf mittelalterlichem Grundriss neu aufgebaut.
Durch regelmäßige Modernisierungen, zuletzt im Jahr 2010, präsentiert sich die Immobilie in einem modernen Zustand, ohne den ursprünglichen Charakter zu verlieren.

Dank seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung ist dieser historische Straßenzug mit seiner über 800 Jahre alten Parzelleneinteilung aufgrund seiner Mehrheit von baulichen Anlagen im Denkmallistenauszug aufgeführt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbefläche mit einer Fläche von ca. 98 m² und dazugehörigem Lagerraum, WC sowie einer kleinen, aber vollständig ausgerüsteten Küche, was für zusätzliche Mieteinnahmen sorgen könnte. Auch eine Eigennutzung ist natürlich möglich.
Die Gewerbefläche ist ab dem 01.01.2027 frei verfügbar.

Weiterer Raum ist auf dem durchgehenden Dachboden, im ca. 20 m² großen Teilkeller sowie im Erdgeschoss, in dem sich der Heizungsraum und die die Haustechnik befindet, vorhanden.

Insgesamt verfügen der Wohn- und Schlafbereich über sechs Zimmer, Vollbad, Gäste-WC, Küche, zwei Dielen sowie einen Wintergarten und einen Balkon. Angenehmes Wohnambiente entsteht zusätzlich durch die besonders hohen Räume in der Wohnebene und dem hochwertigen Parkettboden. Auch die hochwertig ausgestattete Küche mit Arbeitsplatten aus Naturstein trägt dazu bei.

Das Grundstück bietet trotz der zentralen Lage eine angenehme Privatsphäre und Gelegenheit zur Gestaltung eines eigenen Außenbereichs: In den Sommermonaten lädt der eigene und ca. 150 m² große Garten zum Entspannen und zum Grillen ein. Ein massives Gebäude bietet dabei reichlich Platz, um Fahrräder, Gartenmöbel und -geräte sicher zu verstauen.
Zudem bietet das Grundstück noch einen direkten Zugang zur Seestraße.

Die Lage des Hauses in einer ruhigeren Seitenstraße zwischen dem historischen Rathaus und der Haupteinkaufstrasse der Altstadt verbindet Urbanität mit einer guten

Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktureinrichtungen. Der Blick aus dem Obergeschoß fällt über den nahen Stadtsee. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und sorgen für eine unkomplizierte Alltagsgestaltung.

Dieses Wohn- und Geschäftshaus steht für ein stilvolles Wohnerlebnis in einem gepflegten Umfeld und spricht all jene an, die ein harmonisches Zusammenspiel von Tradition und zeitgemäßem Wohnkomfort schätzen.

Gerne überzeugen wir Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Alles zum Standort

Mölln ist eine Kleinstadt im Kreis Herzogtum Lauenburg und liegt im Südosten Schleswig-Holsteins. Die rund 19.500 Einwohner zählende Stadt, die sich im Herzen der Ferienregion "Naturpark Lauenburgische Seen" befindet, wird auch gerne als "Eulenspiegelstadt" bezeichnet. Die historische Altstadt ist umgeben von der Möllner Seenplatte und bietet daher auch den naturverbundenen Wassersport-Liebhabern diverse Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.
Mit der nahe gelegenen B207 und der A24 sowie einen Bahnanschluss verfügt Mölln über eine günstige Verkehrsanbindung. So sind die Städte Lübeck und Hamburg in gut 40 Minuten erreichbar. Die Kreisstadt Ratzeburg ist nur ca. 10 km entfernt.

Objektnummer: 26175001 - 23879 Mölln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg
Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0
E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com