

Möln

# Historisches Wohn- und Geschäftshaus im Herzen der Altstadt!

*Property ID: 26175001*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 530.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 169 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 316 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26175001 - 23879 Mölln**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26175001 - 23879 Mölln

## At a glance

Property ID	26175001	Purchase Price	530.000 EUR
Living Space	ca. 169 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2010
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 98 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1904		

Property ID: 26175001 - 23879 Mölln

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 26175001 - 23879 Mölln

## The property



Property ID: 26175001 - 23879 Mölln

## The property



Property ID: 26175001 - 23879 Mölln

## The property



Property ID: 26175001 - 23879 Mölln

## The property



Property ID: 26175001 - 23879 Mölln

## The property



Property ID: 26175001 - 23879 Mölln

## The property



Property ID: 26175001 - 23879 Mölln

## The property



Property ID: 26175001 - 23879 Mölln

## The property



Property ID: 26175001 - 23879 Mölln

## The property



Property ID: 26175001 - 23879 Mölln

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26175001 - 23879 Mölln**

## **A first impression**

**Willkommen im Herzen von Mölln!**

**Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus vereint historischen Charme mit durchdachter Funktionalität und bietet auf rund 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für unterschiedlichste Anforderungen.**

**Das Objekt befindet sich auf einem ca. 314 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.**

**Property ID: 26175001 - 23879 Mölln**

## **All about the location**

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.

**Property ID: 26175001 - 23879 Mölln**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)**

---

**Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg**

**Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0**

**E-Mail: [ratzeburg@von-poll.com](mailto:ratzeburg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**