

Mölln

# Historisches Wohn- und Geschäftshaus im Herzen der Altstadt!

*Número de propiedad: 26175001*



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

**PRECIO DE COMPRA: 530.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 169 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 316 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln

## De un vistazo

Número de propiedad	26175001
Superficie habitable	ca. 169 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1904

Precio de compra	530.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 98 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln

## Datos energéticos

<u>Tipo de calefacción</u>	<u>Calefacción central</u>	<u>Certificado energético</u>	<u>Legally not required</u>
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln

## La propiedad



Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln

## La propiedad



Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln

## La propiedad



Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln

## La propiedad



Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln

## La propiedad



Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln

## La propiedad



Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln

## La propiedad



Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln

## La propiedad



Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln

## La propiedad



Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln**

## Una primera impresión

**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.**

**Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 26175001 - 23879 Mölln**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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