

Möln

# Historisches Wohn- und Geschäftshaus im Herzen der Altstadt!

*Codice oggetto: 26175001*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 530.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 169 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 316 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26175001	Prezzo d'acquisto	530.000 EUR
Superficie netta	ca. 169 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Vani	6	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 98 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1904		

Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln

## La proprietà



Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln

## La proprietà



Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln

## La proprietà



Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln

## La proprietà



Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln

## La proprietà



Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln

## La proprietà



Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln

## La proprietà



Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln

## La proprietà



Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln

## La proprietà



Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln**

## Una prima impressione

**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.**

**Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 26175001 - 23879 Mölln**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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