



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-BjKo-58124

*****Exklusives Mehrfamilienhaus in Badesees-Nähe – Eine Investition in Erholung und Rendite*****

Eckdaten

Kaufpreis

579.000,00 €

Provision

7,14% des notariellen Kaufpreises inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	306,0 m²
Nutzfläche	397,0 m²
Grundstücksfläche	550,0 m²
Gesamtfläche	397,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	3,0
Baujahr	1982
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2015
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Kamin	
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.10.2024
Energiekennwert	126 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	12.10.2014
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Mölln, eine historische Kleinstadt im südöstlichen Schleswig-Holstein, liegt malerisch eingebettet in die Hügellandschaft des Naturparks Lauenburgische Seen. Einer der besonders reizvollen Teile von Mölln befindet sich in unmittelbarer Nähe des Lüttauer Sees, einem idyllischen und ruhigen Gewässer, das den Charakter dieser Region prägt.

Der Lüttauer See liegt östlich des Stadtzentrums von Mölln und gehört zu einer Kette von Seen, die die Stadt umgeben und das Landschaftsbild dominieren. Der See selbst ist von Wald- und Wiesenflächen umgeben, was ihn zu einem beliebten Ziel für Naturliebhaber und Erholungssuchende macht. Die Ufer des Sees sind größtenteils naturbelassen, was dem See einen ursprünglichen, friedlichen Charme verleiht.

Die Wohngebiete rund um den Lüttauer See sind geprägt von einer ruhigen, naturnahen Atmosphäre. In diesen Gegenden dominieren Einfamilienhäuser und großzügige Grundstücke, die oft von Bäumen und Hecken umgeben sind. Die Straßen sind überwiegend Anliegerstraßen, was zu einer geringen Verkehrsbelastung und einer sehr hohen Wohnqualität führt. Spaziergänge und Radtouren entlang des Sees oder durch die umliegenden Wälder gehören zu den bevorzugten Freizeitaktivitäten der Bewohner.

Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung: Der Bereich um den Lüttauer See ist gut an das Straßennetz angebunden. Die nahegelegenen Straßen führen direkt in das Möllner Stadtzentrum, das etwa 2 bis 3 Kilometer entfernt liegt. Dort finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken, Schulen und gastronomische Angebote. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Busverbindungen gewährleistet, die regelmäßig ins Stadtzentrum und in die umliegenden Dörfer verkehren.

Freizeitmöglichkeiten und Natur: Die Umgebung des Lüttauer Sees bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Neben den Wander- und Radwegen gibt es rund um den See verschiedene Badestellen, die im Sommer bei den Anwohnern und Besuchern sehr beliebt sind. Der See ist zudem ideal für Wassersportarten wie Stand-Up-Paddling oder Kanufahren. Angler schätzen den Lüttauer See ebenfalls aufgrund seiner ruhigen Atmosphäre und seines Fischreichtums.

Nicht weit entfernt vom Lüttauer See liegt auch der Möllner Wildpark, der ein weiteres Highlight der Region darstellt. Hier können Familien und Naturliebhaber einheimische Wildtiere in einer natürlichen Umgebung beobachten. Ebenso bietet der nahegelegene Kurpark von Mölln eine schöne Grünanlage mit Spazierwegen und Sitzgelegenheiten, die zum Entspannen einladen.

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein außergewöhnliches Mehrfamilienhaus anzubieten, das nicht nur durch

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



seine vollvermieteten Einheiten überzeugt, sondern auch durch eine optimale Lage und durchdachte Raumaufteilungen. Mit einer beeindruckenden Gesamtnutzfläche von ca. 397 m² und einer Gesamtwohnfläche von ca. 306 m² bietet dieses Objekt auf einem ca. 500 m² großen Grundstück vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und stellt eine wertvolle Investition dar. Das Gebäude beherbergt drei attraktive Wohneinheiten, die ideal für Familien, Paare oder Singles sind. Ein zusätzlicher Außenstellplatz sorgt für praktischen Komfort.

Dachgeschosswohnung (ca. 94 m²)

Die Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Der großzügige Wohnraum, der mit einem einladenden Essbereich kombiniert ist, bietet den idealen Rahmen für gesellige Zusammenkünfte. Die hochwertige Einbauküche ist modern und funktional gestaltet, sodass das Kochen hier zum Vergnügen wird. Ein Highlight der Wohnung ist die ca. 16 m² große Dachterrasse, die einen herrlichen Ausblick und viel Platz zum Entspannen bietet. Die Wohnung verfügt außerdem über ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Gästezimmer, das über eine kleine Terrasse von ca. 3 m² verfügt – perfekt für ruhige Momente im Freien. Ein praktischer Abstellraum sowie ein stilvolles Wannenbad runden das Angebot ab und tragen zum hohen Wohnkomfort bei.

Erdgeschosswohnung (ca. 140 m²)

Die Erdgeschosswohnung beeindruckt durch ihre großzügige Wohnfläche und die hervorragende Raumaufteilung. Mit vier Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort legen. Der offene Wohn-Küchen-Essbereich sorgt für eine einladende Atmosphäre, während der Kamin an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Ein Wannenbad und ein zusätzliches Gäste-WC bieten hohen Wohnkomfort. Die Ausrichtung der Wohnung ist so gewählt, dass es keine Durchgangszimmer gibt, was für zusätzliche Privatsphäre sorgt. Eine großzügige Außenterrasse lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und gesellige Stunden im Freien zu verbringen.

Souterrainwohnung (ca. 72 m²)

Die Souterrainwohnung bietet einen charmanten Rückzugsort, der sich ideal für Singles oder Paare eignet. Mit einer separaten Küche sowie einem hellen Wohnzimmer und einem gemütlichen Schlafzimmer ausgestattet, ist dieser Raum sowohl funktional als auch einladend. Das Wannenbad sorgt für zusätzlichen Komfort und Entspannung. Im Außenbereich finden die Bewohner einen kleinen Garten und ein Außenlager, die Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten und den Wohnraum erweitern.

Keller (ca. 87 m²)

Der großzügige Keller ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Er ist ausgestattet mit einer



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Dusche, Toilette, einem Waschraum, einem Heizungsraum, Abstellraum und Lagerraum. Besonders erwähnenswert ist der separate Eingang, der es ermöglicht, diesen Bereich flexibel zu nutzen. Eine Umnutzung als Arbeiterwohnung ist denkbar und könnte zusätzliche Mieteinnahmen generieren. Der Keller bietet somit nicht nur eine praktische Nutzfläche, sondern auch ein großes Potenzial zur Wertsteigerung der Immobilie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

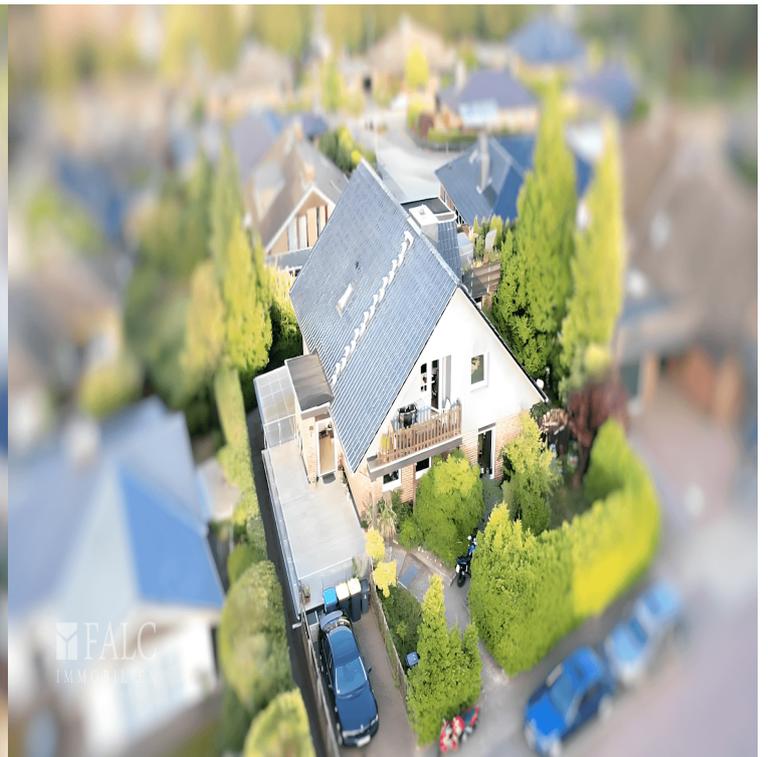
Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

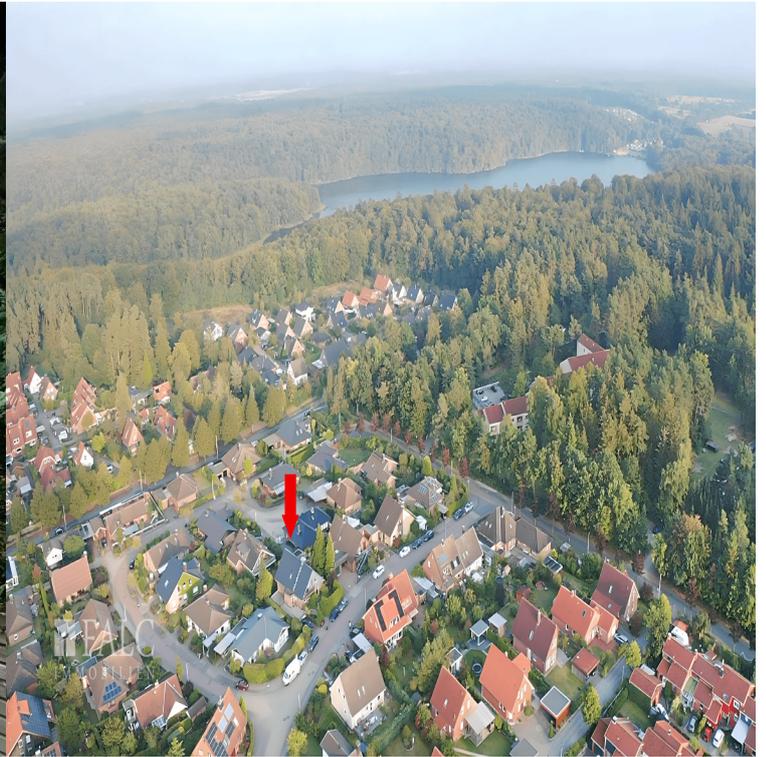
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

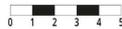
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)