



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BjKo-68318

*****Exklusive Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse und Weitblick*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

229.900,00 €

3,57% vom notariellen Kaufpreis 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	92,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1982
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2015
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.10.2024
Energiekennwert	126 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	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.

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

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse und Kellerraum

Willkommen in dieser wunderschönen Dachgeschosswohnung, die mit 92 m² Wohnfläche und einer großzügigen 16 m² großen Dachterrasse überzeugt. Gelegen in einem charmanten Mehrfamilienhaus, erreichen Sie die Wohnung über eine gemeinschaftlich genutzte Terrasse. Eine Treppe führt Sie hinauf zum Eingang, wo Sie von einem einladenden Flur empfangen werden.

Direkt vom Flur aus gelangen Sie in das Gästezimmer, das mit einem kleinen Balkon punktet – perfekt für entspannte Momente an der frischen Luft. Das angrenzende Schlafzimmer bietet viel Platz und eine behagliche Atmosphäre. Ein Wannenbad lädt zum Entspannen ein, während der praktische Abstellraum zusätzlichen Stauraum schafft.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Platz für kulinarische Entfaltung. Der angrenzende Wohnbereich ist großzügig geschnitten und besticht durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zur 16 m² großen Dachterrasse. Hier genießen Sie einen wunderschönen Ausblick und können den Tag in ruhiger Atmosphäre ausklingen lassen.

Zusätzlich bietet die Wohnung einen 28 m² großen Kellerraum, der ideal als Stauraum oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung verbindet stilvollen Wohnkomfort mit praktischer Raumaufteilung und einer traumhaften Außenfläche – eine echte Rarität auf dem Immobilienmarkt!

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

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 92 m²

Dachterrasse: ca. 16 m² mit wunderschönem Ausblick

Kellerraum: großzügige ca. 28 m², vielseitig nutzbar

Zimmer: 3 (Schlafzimmer, Gästezimmer/Büro, Wohnzimmer)

Balkon: kleiner Balkon am Gästezimmer

Badezimmer: Wannenbad

Küche: separate Einbauküche mit Geräten

Bodenbeläge: stilvolles PVC/Laminat und Fliesen

Fenster: große, isolierverglaste Fenster für viel Tageslicht

Heizung: moderne Gas-Zentralheizung

Lage: ruhiges Mehrfamilienhaus mit angenehmer Hausgemeinschaft

Zugang: über gemeinschaftliche Terrasse mit separatem Treppenzugang

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

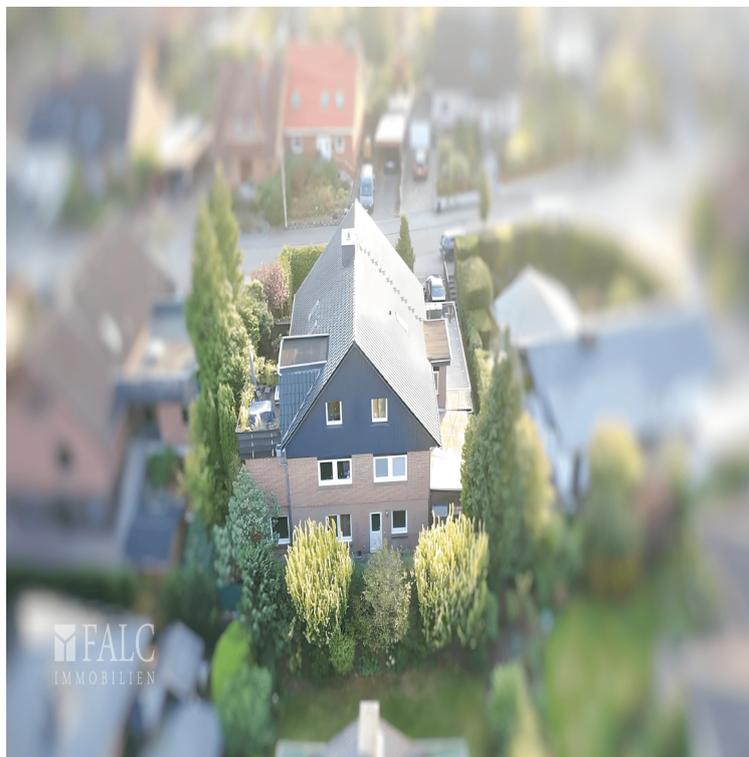
[Online ansehen](#)



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](#)



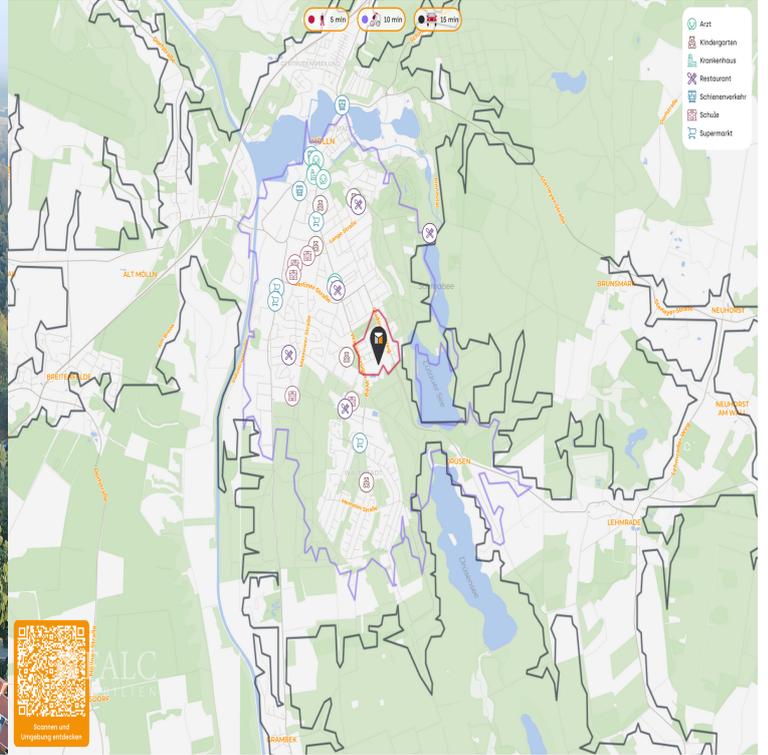
WP



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](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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](#)