



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BjKo-68584

*****Idyllisches Wohnen nahe dem Schmalsee – Charmante Souterrainwohnung mit Terrasse*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

149.900,00 €
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	72,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1982
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.10.2034
Energiekennwert	126 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	12.10.2024
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](https://www.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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese charmante Souterrainwohnung bietet Ihnen ein behagliches Zuhause in idyllischer Lage nahe des malerischen Schmalsees. Mit einer Wohnfläche von ca. 72 m² überzeugt die Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre gemütliche Atmosphäre.

Der separate Eingang führt Sie direkt in den Flur, von dem aus alle Räume der Wohnung bequem erreichbar sind. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ebenso steht Ihnen ein separates Wannenbad zur Verfügung, das mit seiner Ausstattung zum Entspannen einlädt.

Vom Flur gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer, das viel Platz für Ihre Einrichtungsideen bietet und als Herzstück der Wohnung dient. Von hier aus erreichen Sie das helle Schlafzimmer, das sich als ruhiger Rückzugsort ideal für erholsame Nächte eignet.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse mit einer kleinen Grünfläche direkt vor der Tür. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und die Natur in vollen Zügen erleben. Praktisch ist zudem der direkt zugängliche Schuppen mit einer Fläche von ca. 7 m², der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder andere Utensilien bietet.

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch ihre Nähe zum Schmalsee aus, der mit seiner reizvollen Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Momenten in der Natur einlädt. Trotz der ruhigen, naturnahen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Diese Souterrainwohnung ist eine ideale Wahl für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die eine komfortable Wohnlösung in einer wunderschönen Umgebung suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- 72 m² Wohnfläche
- Separater Eingang
- Gut geschnittener Flur
- Separate Küche
- Wannenbad
- Großzügiges Wohnzimmer
- Helles Schlafzimmer
- Terrasse mit kleiner Grünfläche
- Separater Schuppen (ca. 7 m²)
- Ruhige Lage nahe des Schmalsees
- Gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur

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](https://www.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

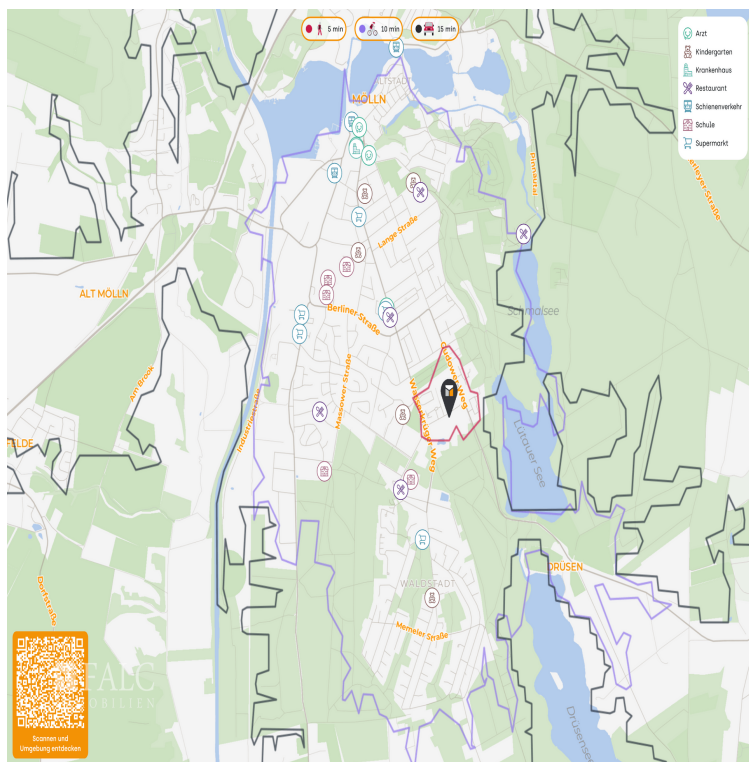
[Online ansehen](#)



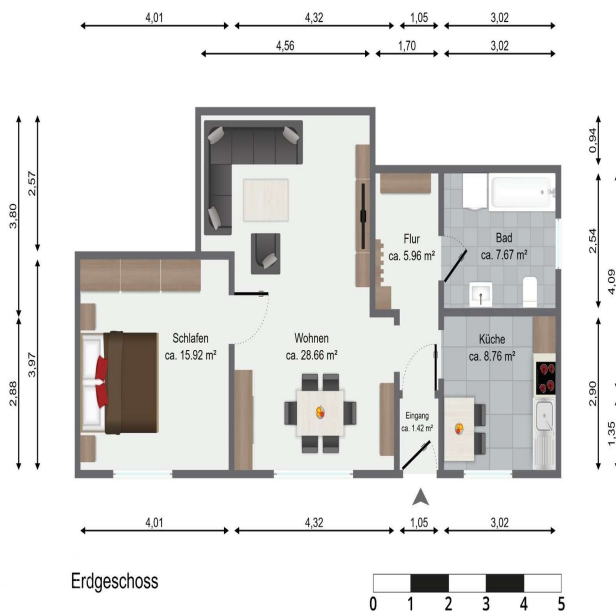
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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](#)