

Exposé Eigentumswohnung

Hansestraße 131
23879 Mölln



Jablonka Immobilien GmbH
Hauptstraße 36 | 23879 Mölln

Mölln
Zu Verkaufen



Altersgerechte Erdgeschosswohnung in attraktiver Lage

Haustyp:	4-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss, barrierearm
Flächen:	ca. 95 m ² Wohnfläche
Baujahr, Zustand:	1971, 2023 saniert, wird leerstehend verkauft
Ausstattung:	Balkon, Einbauküche, Keller mit eigenem Abstellraum
Energieverbrauch:	77,2 kWh/(m ² *a), Zentralheizung, BHKW
Courtage:	Courtagefrei für Käufer

Kaufpreis

249.000 €

Mölln
Zu Verkaufen



Video



Video öffnen

Objektbeschreibung

Diese barrierearme 4-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1971. Sie wurde im Jahr 2023 mit viel Liebe zum Detail saniert und präsentiert sich heute in einem modernen, zeitgemäßen Zustand mit gehobener Ausstattung. Der Grundriss ist klar strukturiert und alltagstauglich, zugleich offen genug, um ein angenehmes Wohngefühl entstehen zu lassen.

Die ca. 95 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein modernes Badezimmer. Herzstück der Wohnung ist die Küche mit offenem Wohn- und Essbereich, die Raum für gemeinsames Kochen, Leben und Ankommen bietet. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Lichtstimmung und unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Sanierung.

Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen geschützten Platz für ruhige Momente im Alltag. Ein Kellerabteil sorgt für praktischen Stauraum und rundet das Angebot komfortabel ab.

Die Wohnung ist barrierearm gestaltet und eignet sich damit sowohl für Eigennutzer mit langfristiger Perspektive als auch für Käufer, die Wert auf Komfort, Zugänglichkeit und Zukunftsfähigkeit legen.

Mölln

Zu Verkaufen



Lage

Bekannt für Till Eulenspiegel, seine wunderschöne Altstadt und umgebende Seenlandschaft lockt Mölln mit einer Vielzahl an kulturellen und aktiven Freizeitmöglichkeiten.

Mit knapp 19.000 Einwohnern ist Mölln die zentrale und zweitgrößte Stadt innerhalb des Kreises Herzogtum Lauenburgs.

Die Hansestädte Lübeck und Hamburg sind mit Schnellbussen, der Bahn oder dem Auto in ca. 35 bzw. 40 Minuten unkompliziert und zügig zu erreichen. Der öffentliche Nahverkehr ist Teil des HVV Streckennetzes.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Möllner Hansaviertel. Die unmittelbare Nähe zum Wald sorgt für ein naturnahes Wohngefühl mit kurzen Wegen ins Grüne. Bahnhof und ZOB sind mit dem Fahrrad in rund 8 Minuten erreichbar und ermöglichen gute Verbindungen nach Hamburg und Lübeck.

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird trotz sorgfältiger Prüfung nicht übernommen.

Der Energieverbrauchsausweis bescheinigt der Immobilie einen Verbrauch von 77,2 kWh/(m²*a) und somit die Einstufung in die Energieeffizienzklasse „C“. Primärer Energieträger: Heizwerk, fossil.

Aus einer möglichen Erschließung von Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück als Alternative zu einer Sanierung der Tiefgarage kann perspektivisch ein eigener oberirdischer Stellplatz hervorgehen.

Der Verkauf erfolgt courtagefrei für die Käufer.

Mölln

Zu Verkaufen



Mölln

Zu Verkaufen



Mölln

Zu Verkaufen



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Wohnzimmer mit Essbereich



Arbeitszimmer



Küche



Kinderzimmer



Balkon

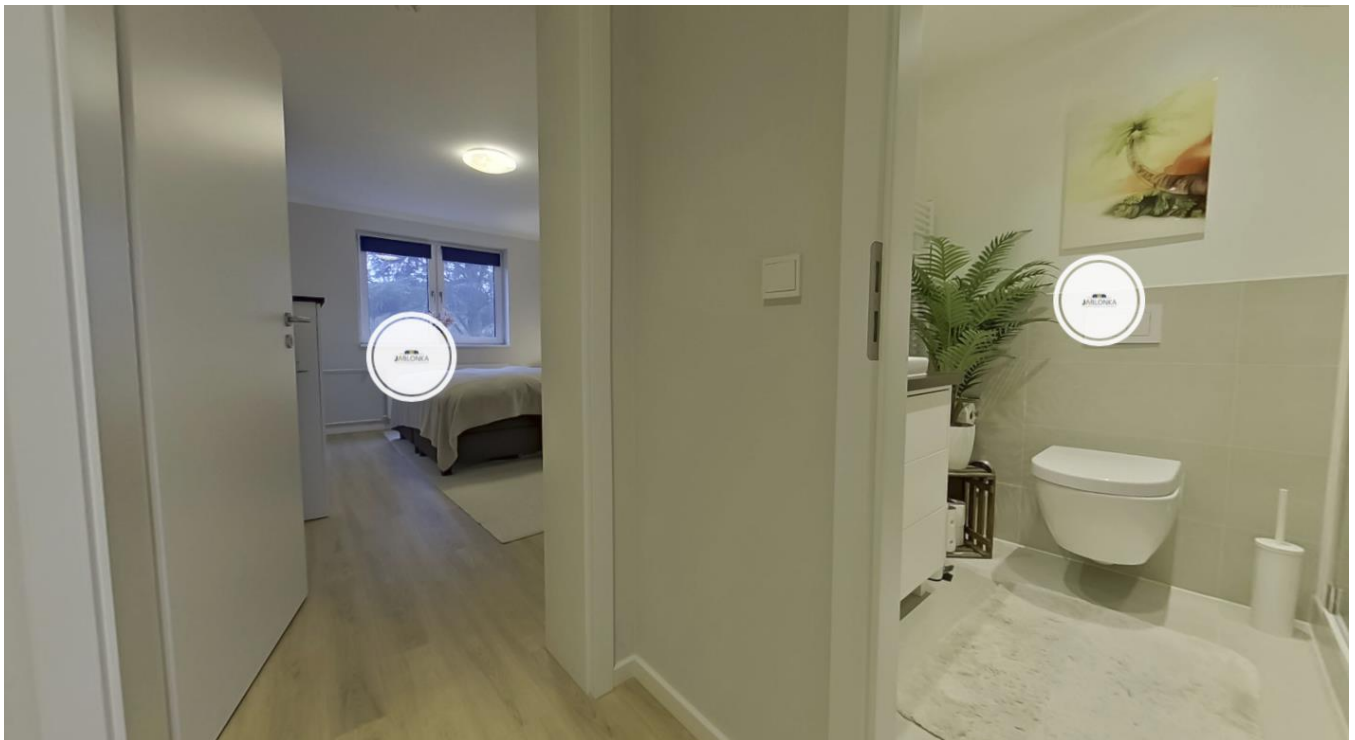
Mölln

Zu Verkaufen



Virtueller 360° Rundgang

Nutzen Sie die Möglichkeit einer digitalen Erstbesichtigung der Immobilien und schauen Sie sich bequem von Ihrem PC, Tablet oder Smartphone in allen Wohneinheiten um.



Virtuellen Rundgang starten

Mölln

Zu Verkaufen



Grundriss

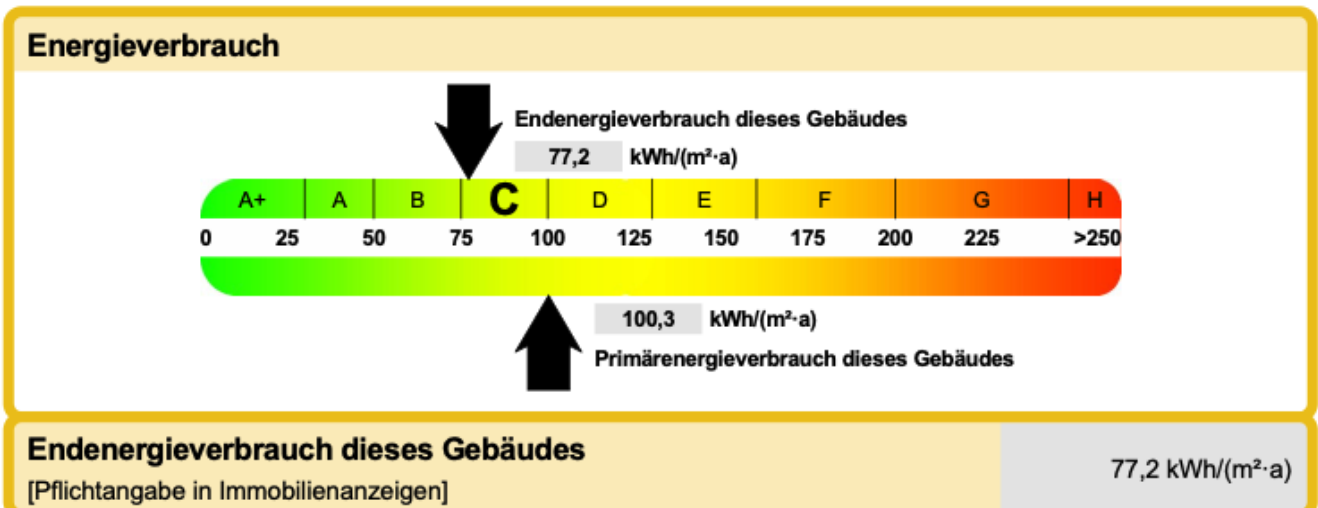


Mölln

Zu Verkaufen



Energieausweis (Auszug)



Mölln

Zu Verkaufen



Flurkarte (Auszug)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 05.11.2025, Datenbestand vom 20.10.2025

Flurstück: 70/489
Flur: 17
Gemarkung: Mölln

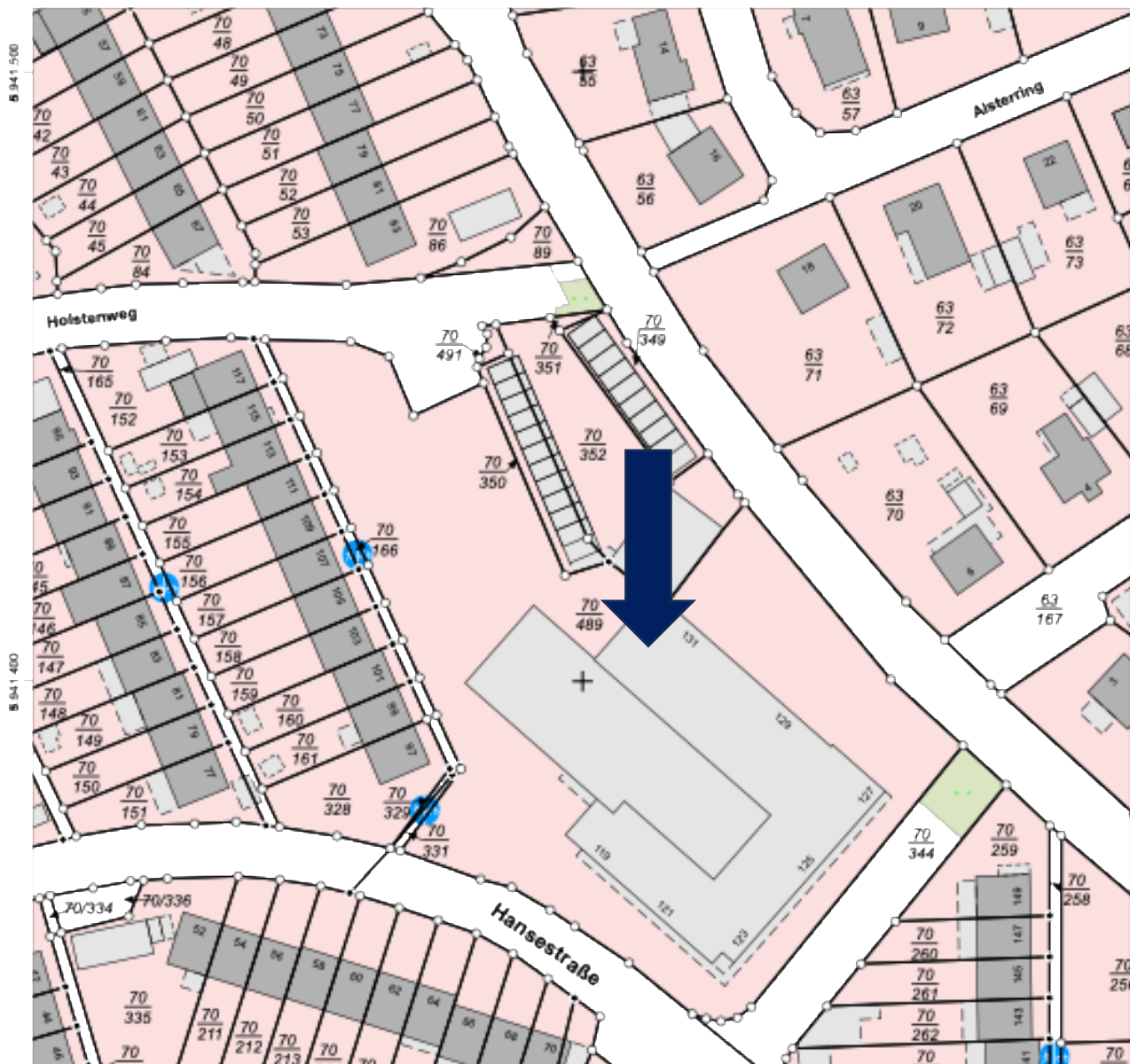
Gemeinde: Mölln
Kreis: Herzogtum Lauenburg

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Ertellende Stelle: LVermGeo SH
Mercatorstraße 1
24106 Kiel

Telefon: 0431 383-2020
E-Mail: Poststelle@LVermGeo.landsh.de



Jablonka Immobilien GmbH

Thorben Richter
tr@jablonka-immobilien.de
0171 - 64 30 236
04542 – 83 87 84