

Exposé Eigentumswohnung

Hansestraße 131
23879 Mölln



Altersgerechte Erdgeschosswohnung in attraktiver Lage

Haustyp:

4-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss, barrierearm

Flächen:

ca. 95 m² Wohnfläche

Baujahr, Zustand:

1971, 2023 saniert, wird leerstehend verkauft

Ausstattung:

Balkon, Einbauküche,
Keller mit eigenem Abstellraum

Energieverbrauch:

77,2 kWh/(m²*a), Zentralheizung, BHKW

Courage:

Courtagefrei für Käufer

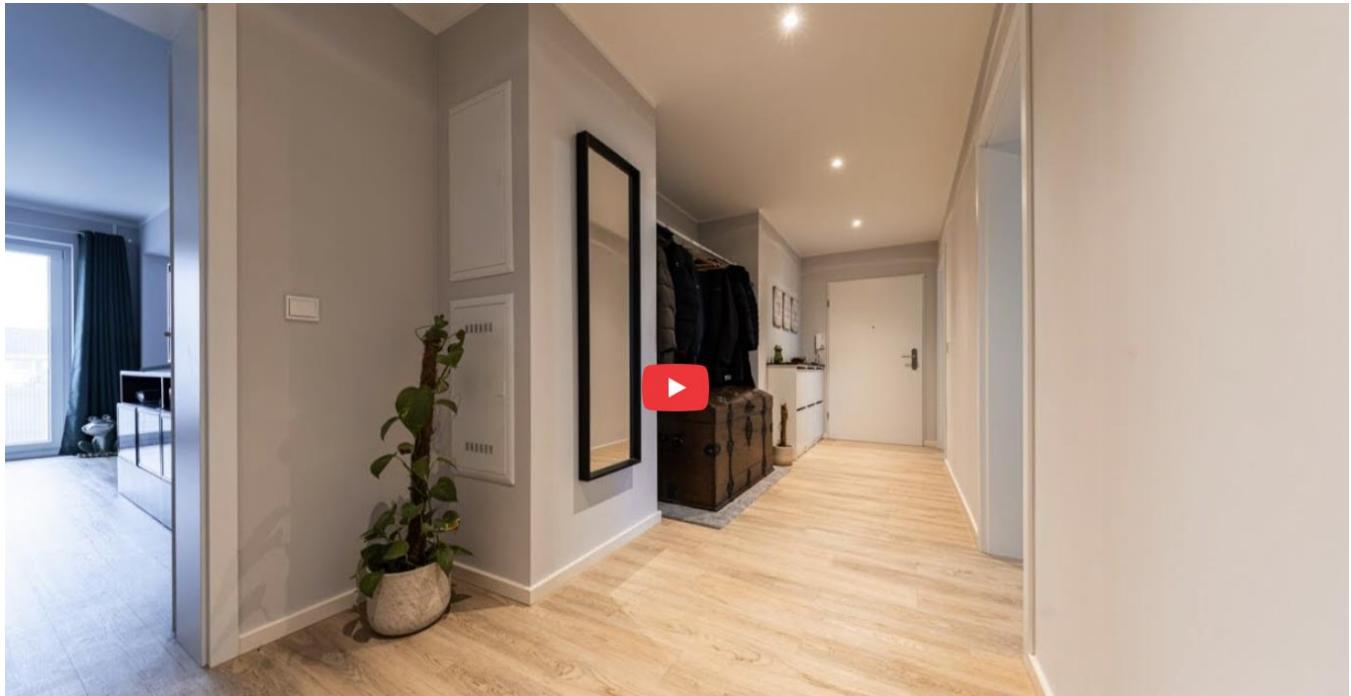
Kaufpreis

249.000 €

Mölln
Zu Verkaufen


JABLONKA
IMMOBILIEN

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.

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



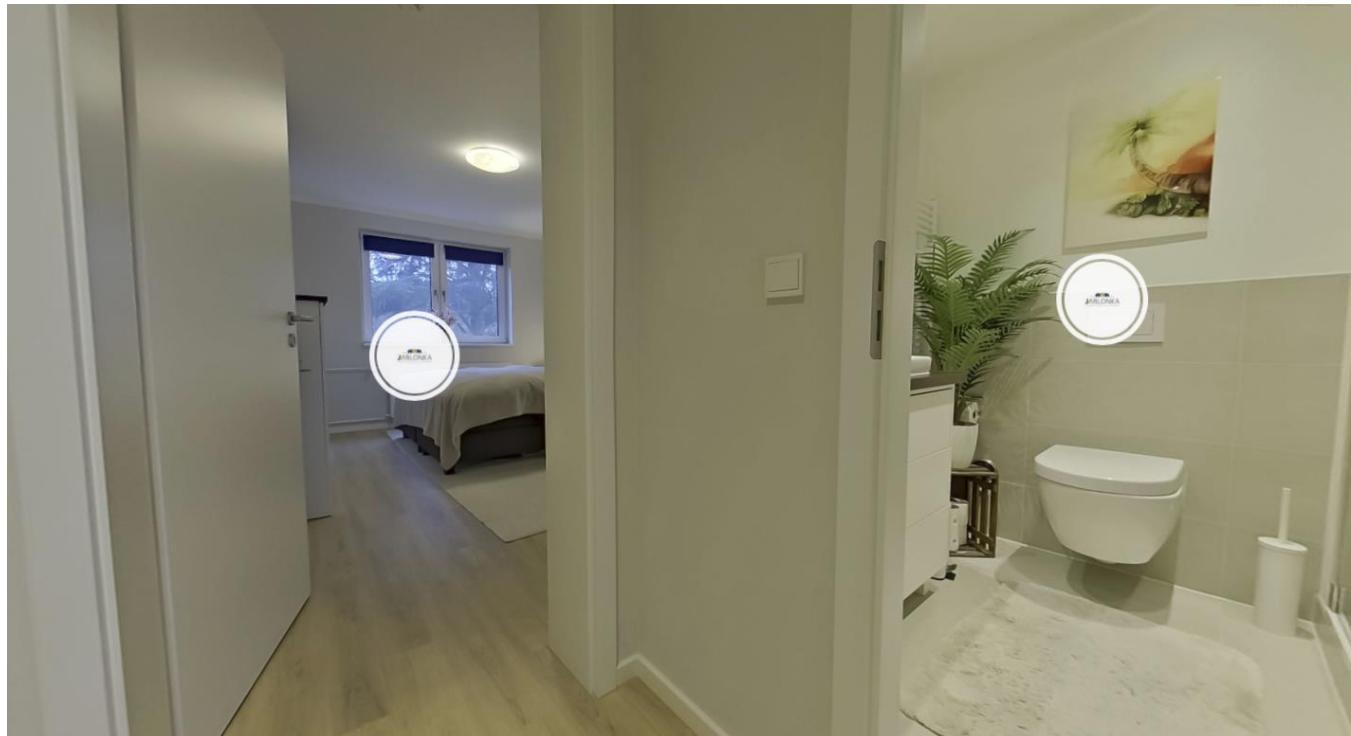
Kinderzimmer



Balkon

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

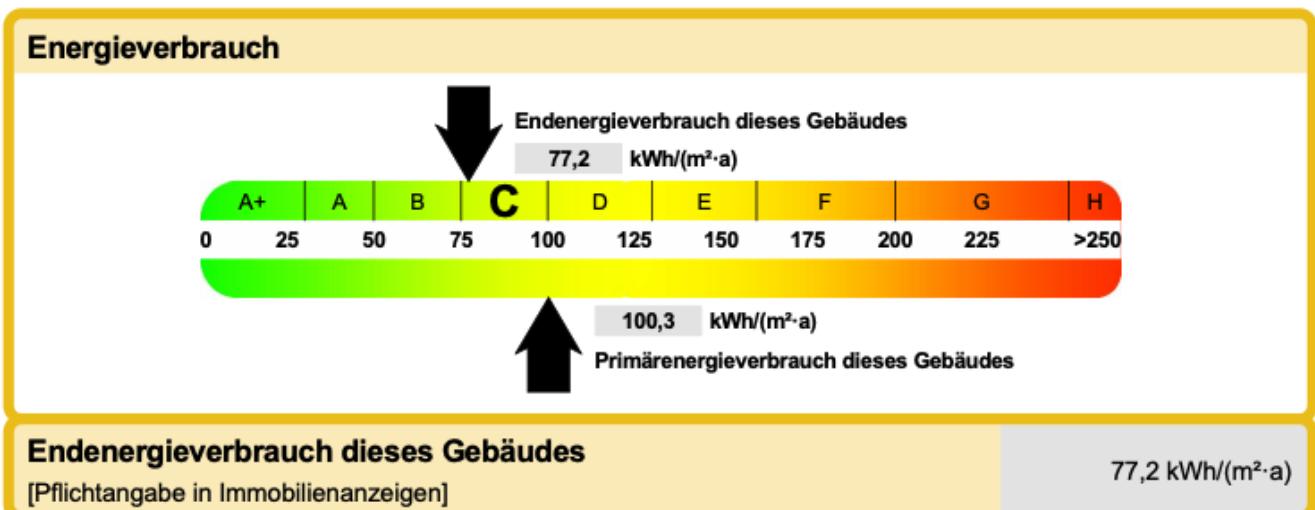
Mölln
Zu Verkaufen


JABLONKA
IMMOBILIEN

Grundriss



Energieausweis (Auszug)



Mölln

Zu Verkaufen

Flurkarte (Auszug)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 05.11.20

Gemeinde: Mölln

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



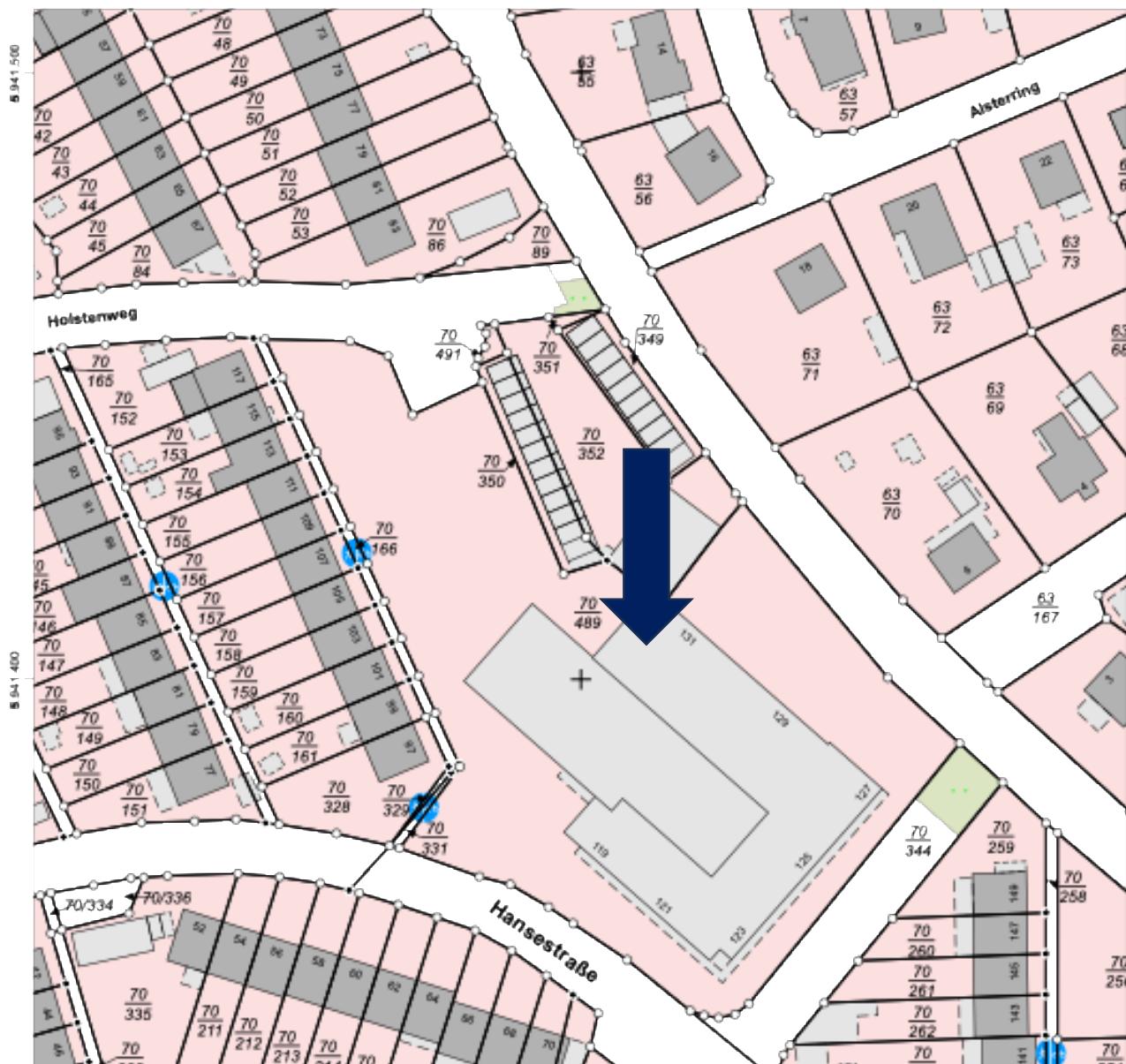
Erstellende Stelle: LVermGeo SH

Tele: LVermGeo SH
Mercatorstraße 1

Elsterstraße 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