



## Kleinod in der Altstadt

📍 23879 Mölln

✓ Garten, Bad mit Wanne, Gäste WC, teilweise unterkellert, Einbauküche

**179.000 €**

Kaufpreis

**101 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**6**

Zimmer

**84 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Reihenmittelhaus
Kaufpreis	179.000 €
Wohnfläche	ca. 101,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 84,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Käuferprovision	3,50 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (derzeit 19 %)

### Anbieter



Ehrichs & Martens GbR - Immobilien- und Finanzmakler  
 Basedowsweg 2 a  
 21522 Hohnstorf an der Elbe

### Ansprechpartner



Herr Michael Ehrichs  
 Telefon: 04139/695012  
 Fax: 04139/695013

## Preise & Kosten

Kaufpreis 179.000 €

## Immobilie

Online-ID: 2ycrv4u

Referenznummer: 17/2021

## Das Haus

Reihenmittelhaus

3 Geschosse

Baujahr: 1840

- ✓ Zustand: Altbau (bis 1945)
- ✓ teilweise unterkellert, Dachboden
- ✓ Garten

frei werdend, vermietet

- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Teppichboden
- ✓ Holzfenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss

Energie / Versorgung      Energieausweis      für diesen Gebäudetyp nicht notwendig

- ✓ Haustyp: Massivhaus
- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Etagenheizung

Kleinod in der Möllner Altstadt

Sie lieben das besondere?  
Hier sind Sie genau richtig.  
Es erwartet Sie Flair und eine zentrale Lage.  
Lassen Sie sich überraschen.

Raumaufteilung

Das Haus ist derzeit in 2 Wohneinheiten aufgeteilt. Die Wohnung im Erdgeschoss ist aktuell vermietet. Hier befindet sich neben dem Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie Küche und ein kleines Bad mit Dusche.  
Der Flur wird gemeinschaftlich genutzt und hat einen Ausgang zum Innenhof.  
Die beiden Obergeschosse werden frei geliefert. Hier befinden sich insgesamt 4 Zimmer sowie eine Küche, ein Bad mit Dusche und ein weiteres Bad mit Wanne.  
Der Dachboden steht als Trocken- Abstellraum zur Verfügung, könnte eventuell aber auch noch ausgebaut werden.

Beliebtes Mölln

Das Haus liegt direkt in der Möllner Altstadt, nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt.

Zahlreiche Angebote aus Sport, Freizeit (z.B. Freiwillige Feuerwehr oder Schützenverein) und Kultur für Menschen jeden Alters machen das Leben hier lebenswert.

In der unmittelbaren Nähe befindet sich ein Kindergarten und eine Grundschule. Die weiterführende Schule, weitere Freizeitmöglichkeiten (z.B. Freibad), Sportvereine und gute Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Den nächst gelegenen Golfplatz finden Sie in rund 15 Fahrminuten in Grambek.

Highlights

- Denkmalschutz (hohe Abschreibungen für Maßnahmen am Haus)
  - Gute Verkehrsanbindung
- Mit dem Auto benötigen Sie nur rund 60 Minuten in die Hamburger

Innenstadt und selbst mit Bus oder Bahn dauert es nicht wesentlich länger.

- interessanter Grundriss und mit insgesamt 6 (wenn auch alles kleinere Zimmer).

- Übergabe nach Absprache

#### Besichtigungstermine

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre Besichtigungswünsche zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfragen.

In Zeiten von Corona bitten wir um Besichtigungen mit mehr als 2 Personen Abstand zu nehmen und das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes ist obligatorisch.

#### Finanzierung

Gerne stehen wir Ihnen mit unserer über 20-jährigen Erfahrung für eine Finanzierungsberatung zur Verfügung.

Wir halten eine Auswahl von über 100 Bankpartnern für Sie bereit.

Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die für Sie beste Finanzierungsvariante und vermitteln Ihnen auch den dazu gehörigen günstigsten Bankpartner.

Und das alles für Sie kostenlos und unverbindlich!!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

#### Sonstiges

+ Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

+ Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

+ Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Ehrichs & Martens GbR übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigelegten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung.

Alle Bilder



Bild 10



Wohnen Obergeschoss



Schlafen Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Bad Obergeschoss



Bad 2. Obergeschoss



Bild 5



Innenhof



Türansicht 2



Haustür