EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Zentrale Lage zwischen den Naherholungsgebieten Ostsee und Holsteinische Schweiz



Andresse auf Anfrage

23738 Lensahn

Ehrichs & Martens GbR
Immobilien- und Finanzmakler

EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Daten im Überblick

Baujahr circa	1981
Objektzustand	gut
Qualität der Ausstattung	Renovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort
Preis	199.000,00 Euro
Käuferprovision	3,57 % incl. 19% Mehrwertsteuer auf den im Kaufvertrag beurkundeten Kaufpreis
Wohnfläche circa	82 m²
Etagenzahl	1
Zimmer	3
Anzahl der Badezimmer	1
Keller vorhanden	Ja
Garten-/-mitbenutzung	ja
Balkon/Terrasse	ja
Stellplatz Anzahl und Typ	1x Stellplatz (weitere Vorhanden)

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweistyp	Wohngebäude
Erstellungsdatum	26.06.2025
Gültig bis	26.06.2035
Endenergiebedarf	132,30 KWh/(m²*a)
Heizungsart	Heizöl
Wesentlicher Energieträger	Heizöl
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr der Heizung	2004

Weg zum Kurgebiet (zu Fuß):	5 Minuten
Fahrzeit nach Grömitz / Ostsee:	15 Minuten
Fahrzeit nach Kiel:	50 Minuten
Fahrzeit nach Lübeck:	40 Minuten

Beschreibung

Wohnung in zentrale Lage mit Nähe zur Ostsee

Die von uns angebotene 3 Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten. Das Haus wurde 1981 in Massivbauweise erbaut und grenzt direkt an den Kurpark an. Es erwarten sie großzügige Räume. Alle Räume sind vom Mittelflur erreichbar. Neben der Eingangstür befindet sich direkt ein Abstellraum, wo auch die Wachmaschine ihren Platz findet. Die Wohnung verfügt über 2x Schlaf- / Kinderzimmer und ist somit auch mit Nachwuchs gut geeignet. Die Küche ist separat mit angrenzender Speisekammer. Vom hellen Wohnzimmer kann man den schönen Ausblick in den eigenen Garten genießen und hat einen direkten Zugang zu der Terrasse. Das Bad liegt am Ende es Flures. Ein Stellplatz befindet sich auf dem Grundstück weitere sind auf der anderen Straßenseite vorhanden und frei nutzbar. Im Keller befindet sich ein gemeinschaftlicher Wäscheraum und ein großzugiges Kellerabteil.

Die Wohnung ist unbewohnt und kann verschieden genutzt werden. Neues Eigenheim für die Familie, Ferienwohnung oder auch für die Vermietung geeignet.

EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Details/Highlights

- offenes Wohnzimmer

- Großzügige Zimmer Aufteilung mit potential

- Schöner Garten

- Fantastische Lage

Lage

Die Immobilie liegt im südlichen Teil von Lensahn, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kurpark. Lensahn ist ein sogenannter ländlicher Zentralort zwischen der Ostsee und der Holsteinischen Schweiz und Knotenpunkt für die umliegenden Gemeinden und Ostseebäder. Vom Bahnhof Lensahn aus erreicht man den Lübecker Hauptbahnhof planmäßig in 53 Minuten und Burg auf Fehmarn in 31 Minuten. Die Ostseebäder Dahme, Kellenhusen und Grömitz sind 15 bis 20 Autominuten entfernt, was den Standort besonders attraktiv für Sommerausflüge macht.

Durch die gute Lage verfügt Lensahn über eine vergleichsweise gute Infrastruktur und mit seinem Anschluss zur Regionalbahn zwischen dem Lübecker Hauptbahnhof und Fehmarn und dem Autobahnanschluss zur A1, der von der Wohnung 6 Fahrminuten entfernt ist, über optimale Verkehrsanbindungen. Das Rathaus, Einkaufsstätten, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und Geldinstitute befinden sich in der fußläufig erreichbaren Ortsmitte.

Besichtigungstermine

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

Bitte rufen Sie uns unter 04139–695012 an für Ihren individuellen Termin.

Termine sind ausschließlich über die Ehrichs & Martens GbR zu vereinbaren.

EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Finanzierung

Nutzen Sie gerne unsere über 20-jährigen Erfahrung für eine Finanzierungberatung. Wir halten eine Auswahl von über 100 Bankpartnern für Sie bereit. Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die für Sie die 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 beigefügten Grundrissskizzen (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.

EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Bilder

Außenansicht



Terrasse



EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Wohnzimmer



Küche



Bad



Eingang

