

EXPOSÉ

Charmante ALTBAUVILLA mit Potenzial (Zweifamilienhaus oder KANZLEI / PRAXIS / BÜRO)



ECKDATEN

Objektart: Villa

Adresse: 23879 Mölln

Baujahr: 1904

Zimmerzahl: 8

Wohnfläche (ca.): 229 m²

Nutzfläche (ca.): 80 m²

Grundstücksfläche (ca.): 468 m²

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 369.000,-

Dittmer Immobilien

Geroldring 20 ° 23626 Ratekau ° Tel.: 04504-4005

Fax: 04504-4075 ° immo-dittmer@web.de ° www.dittmer-immo.de

> Villa
> Mölln
> 8 Zimmer

> 229 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HS 0999



Objekteckdaten:

Objektart	Villa
Adresse	23879 Mölln
Baujahr	1904
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	229 m ²
Nutzfläche (ca.)	80 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	468 m ²
Kaufpreis	369.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1904
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provision für Käufer	Ja
Provisionshinweis	3,57 % Courtage, zuzüglich Mehrwertsteuer, jeweils zahlbar vom Käufer und vom Verkäufer

Objektbeschreibung:

Wir bieten hier eine geräumige, solide gebaute Altbauvilla in beliebter, Innenstadt naher Wohnlage an. Das Haus wurde um 1904 in Massivbauweise erstellt und in den vergangenen Jahren umgebaut und teilweise modernisiert. So wurde im Jahre 2009 das Dach - inklusive Dämmung - komplett erneuert. Viele alte Stilelemente sind erhalten geblieben: Historische Holzterrasse, alte Kassetten-Stiltüren, Pitchpine Dielenböden, Bogenfenster, Fachwerk-Obergeschoss etc.. Deckenhöhen 2,90 m. Das Haus verfügt über insgesamt ca. 310 qm Wohn-/Nutzfläche (inklusive Souterrain und Dach) und ist derzeit in 3 Wohneinheiten aufgeteilt :

ERDGESCHOSS: Flur - Diele - Wohnküche - Wohn-/Essbereich - Schlafzimmer - Badezimmer - Kinderzimmer.

OBERGESCHOSS: Flur - Küche - Wohnzimmer - Badezimmer -

Schlafzimmer - Kinderzimmer.

DACHGESCHOSS: Flur - 2 Zimmer - kleiner Spitzbodenraum

SOUTERRAIN: (Sep. Zugang von der Gartenseite) Flur - Küche - 2 Zimmer - Bad

Das Haus befindet sich auf einem Eigenlandgrundstück mit kleinem, eingewachsenem Garten in sonniger Lage. Derzeit ist das Haus vermietet. Eine freie Übergabe ist gegebenenfalls möglich.

EIN ENERGIEAUSWEIS IST IN BEARBEITUNG

Ausstattung:

Einbauküche - alte Holzfenster (4 Fenster 2025 erneuert) - 3 Bäder - Parkettböden - Pitchpine-Dielenböden - Teilweise Erneuerung der Elektrik 2024 - Neue Gas-Brennwertheizung 2024 - Solaranlage - Garage - Carport.

Lagebeschreibung:

Beliebte, zentrale Wohnlage - Sowohl der Bahnhof, als auch die Innenstadt sind bequem fußläufig erreichbar. Die Eulenspiegelstadt mit ihren rund 20.000 Einwohnern, verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit hohem Freizeitwert und allen Annehmlichkeiten des geschäftlichen und kulturellen Lebens. Mölln verfügt über eine gut erhaltene historische Altstadt mit diversen Sehenswürdigkeiten. Gute Straßen- und Schienenverbindungen nach Lübeck (30 km) und Hamburg (50 km).

Sonstiges:

Ideal als Ein- oder Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Souterrainwohnung nutzbar. Ebenso wäre auch eine Nutzung als KANZLEI, PRAXIS oder BÜRO denkbar. Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen und Unterlagen, oder vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Villa
- > Mölln
- > 8 Zimmer

- > 229 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0999



Frontansicht



Seitenansicht rechts

