



ROSENBAUER
IMMOBILIEN

ENTDECKEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE: DHH MIT KAMIN IN RUHIGER WOHNLAGE!

23879 Mölln, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: M_00006_1



Wohnfläche ca.: **88,50 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **249.500 EUR**





ENTDECKEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE: DHH MIT KAMIN IN RUHIGER WOHNLAGE!

Objekt ID	M_00006_1
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	23879 Mölln
Wohnfläche ca.	88,50 m²
Grundstück ca.	372 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Sofort möglich
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	Für Käufer und Verkäufer gleichermaßen 3,5% auf den beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt.
Kaufpreis	249.500 EUR





ROSENBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese Immobilie wurde von den letzten Eigentümern mit viel Liebe und Geschmack in ein schönes Zuhause verwandelt. Die Wohnfläche von 88 m² verteilt sich geschickt über vier Räume, ein Duschbad, einer hellen Einbauküche und dem Gäste-WC und bietet selbst einer kleinen Familie mit einem Kind ausreichend Platz. Alle Zimmer sind sehr hell und einladend - man fühlt sich beim Betreten der Immobilie direkt wohl.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die inzwischen überdachte Sonnenterrasse und in den immergrünen, hübsch angelegten Garten - perfekt zum Runterkommen nach einem stressigen Arbeitstag und für die kommenden Sommerabende mit der Familie und Freunden.

Für den Fall, dass Sie schon lange von einem Kamin träumen, hätten Sie genau jetzt Ihr neues Zuhause gefunden. Lassen Sie Ihren Ideen und Ihrer Kreativität freien Lauf und grillen Sie noch diesen Sommer im eigenen Garten. Überzeugen Sie sich gerne in einer Besichtigung und lassen Sie sich für dieses schöne Haus in angenehmer Nachbarschaft begeistern.

Der Energieausweis befindet sich in der Erstellung und kann kurzfristig vorgelegt werden.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Michael Rosenbauer

Telefon: 04542 - 8546433

E-Mail: info@rosenbauer-immobilien.de

Ausstattung

- Holzfenster (Mahagonifarben), zweifach verglast
- Teilkeller mit Waschküche
- Duschbad im Obergeschoss aus ca. 2011 mit Velux-Fenster, modern gefliest, Gäste-WC im Erdgeschoss
- Lichtdurchflutetes, ca. 30 m² großes Wohnzimmer mit Kamin und gemauerter Klinkerwand, Laminat, Panoramafenster
- Helle Einbauküche aus ca. 2011 mit Ceran-Herd der Marke AEG
- Garage direkt angrenzend am Haus sowie Stellplatzmöglichkeit davor
- 3 Schlafzimmer, mit Laminat verlegt und sehr helle Räume
- Teilweise Rollläden (Wohnzimmer Panoramafenster elektrisch)
- Überdachte Süd/West-Terrasse, mediterran gefliest
- Vollholztreppe ins Obergeschoss, Stirnseiten weiß lackiert
- Satellitenschüssel

Sonstiges

Als regionaler Makler sprechen wir für Sie sowohl eigene, bankgeprüfte Käufer als auch eine sehr große, zusätzliche Zielgruppe auf dem Immobilienmarkt mit unseren Immobilienangeboten an. Sprechen Sie zuerst mit uns, wenn Sie besser und sicher verkaufen möchten. Wir bewerten, verkaufen und vermieten





ROSENBAUER
IMMOBILIEN

Immobilien - auch für Sie! Rosenbauer Immobilien zählt laut dem Magazin FOCUS auf Basis einer unabhängigen Datenerhebung zu Deutschlands empfohlenen Immobilienmaklern und erhielt die Auszeichnung TOP Immobilienmakler 2014-2024.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	228,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja





ROSENBAUER
IMMOBILIEN

Lage

Diese schöne Haushälfte liegt in einer sehr ruhigen und grünen Wohnlage von Mölln. Der sonnige Garten ist nach hinten ausgerichtet und bietet viel Privatsphäre. Schulen und Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in näherer Umgebung und sind zu Fuß erreichbar.





ROSENBAUER
IMMOBILIEN



Hauseingang



Haus mit Sonnengarten



Wohnzimmer



Kaminecke



Kamin



Küche





ROSENBAUER
IMMOBILIEN



Liebesgrüße



Flur



Gäste-WC EG



Bad OG



Zimmer 3 OG



Zimmer 2 OG





ROSENBAUER
IMMOBILIEN



Zimmer 1 OG

