Naturnahes Wohnen, EFH, Bungalow + Garten + Waldgrundstück in Mölln Waldstadt - OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.992,34 € (m²)

Objektbeschreibung

Sie wünschen sich nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort der Erholung, Ruhe und Verbundenheit? Eine grüne Investition, ein familienfreundlicher, naturnaher Ort, an dem Ihre Kinder und Enkelkinder keine Luftschlösser bauen, sondern echte Baumhäuser und Sie die Möglichkeit haben, Ihr Brennholz im eigenen Wäldchen zu schlagen? Eine überschaubare Wohnfläche mit einem Zuhause, das heute zu Ihrem Leben passt und zugleich die ideale Wahl für das altersgerechte Wohnen auf einer Ebene ist.
Der Bungalow gehört nicht ohne Grund zu den beliebtesten Haustypen und überzeugt, bei dem hier angebotenen, bebauten Eckgrundstück mit Privatwald auf insgesamt 1.551 m² und mit fast 100 m² Wohnfläche durch einen cleveren und vielseitigen Grundriss für komfortables Wohnen ohne Kompromisse. Durch die Bauweise des Hauses auf nur einer Ebene entfallen Treppen, wodurch nicht nur die Nutzfläche optimal ausgenutzt wird, sondern auch alle Räume bequem erreichbar sind, ganz gleich, ob für junge Familien mit Kindern oder für Paare, die bereits ans Alter denken.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	96,58 m²
Nutzfläche	29,36 m²
Grundstücksfläche	1.551 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Baujahr	1967
Verfügbar ab	sofort

Aus Ihrem neuen Zuhause führen gleich mehrere Türen in verschiedene Himmelsrichtungen ins Freie. So gelangen Sie aus dem Wohnzimmer auf die Rasenfläche in Südausrichtung mit angrenzendem Wald, altem Baumbestand und einer schönen Artenvielfalt mit Spazier-, Ruhe- und Erholungsmöglichkeiten.
Aus der Küche erreichen Sie die geschützte Nordterrasse und aus dem Hauswirtschaftsraum sowohl die Nordterrasse als auch die nach Südosten vorgelagerte überdachte Terrasse. Geschützte und uneinsehbare Bereiche bieten Möglichkeiten zum Erholen und Entspannen, während die Kinder auf der weitläufigen Rasenfläche ein paar Bälle kicken oder in Ihrem eigenen Wald kreative Baumhäuser bauen, Tannenzapfen, Moos, Blätter und Stöcke sammeln oder die massiven Stämme des imposanten Baumbestandes für ein Versteckspiel nutzen.
Der zentrale Platz des Bungalows ist die große Wohndiele, aus der alle Räume und eine praktische Garderobennische erreichbar sind. Der Bungalow bietet – neben zwei hellen Schlafräumen – ein Tageslichtwannenbad sowie ein separates Tageslicht-WC, eine Küche mit zweizeiliger Einbauküche in Eiche rustikal inklusive gängiger Einbaugeräte und cleverer Durchreiche.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Der große, multifunktionale, offene Bereich, erreichbar durch eine massive Doppelflügeltür mit Glasausschnitten, bietet ausreichend Platz zum Essen, Entspannen, Arbeiten oder Spielen. Die Wohnungstüren des Hauses sind aus kastanienbraunem Holz und geben dem Haus – in Kombination mit dem gepflegten Massivholzboden – ein gemütliches Ambiente. An rauen und stürmischen Tagen, wenn der Herbstwind durch die Bäume des hauseigenen Wäldchens weht, sorgt ein knisterndes Feuer im gemauerten Kamin des Wohnzimmers für ein angenehmes und wohliges Raumklima.
Ein Hauswirtschaftsraum mit ausreichend Platz für eine kleine Werkstatt oder Bastelecke sowie für Waschmaschine, Trockner & Co. wird ergänzt durch eine, aus dem Hauswirtschaftsraum, begehbare Bodenluke, die in einen Keller auf zwei Ebenen mit ausreichend Platz für Vorräte und Eingemachtes führt. Einen Stellplatz für Ihr Kfz bietet die angrenzende Garage, die über die hauseigene Zufahrt erreichbar ist.
Insgesamt überzeugt das Anwesen mit einem attraktiven Grundriss und einer gelungenen Raumaufteilung in einem naturnahen Wohnumfeld mit mehr Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten.

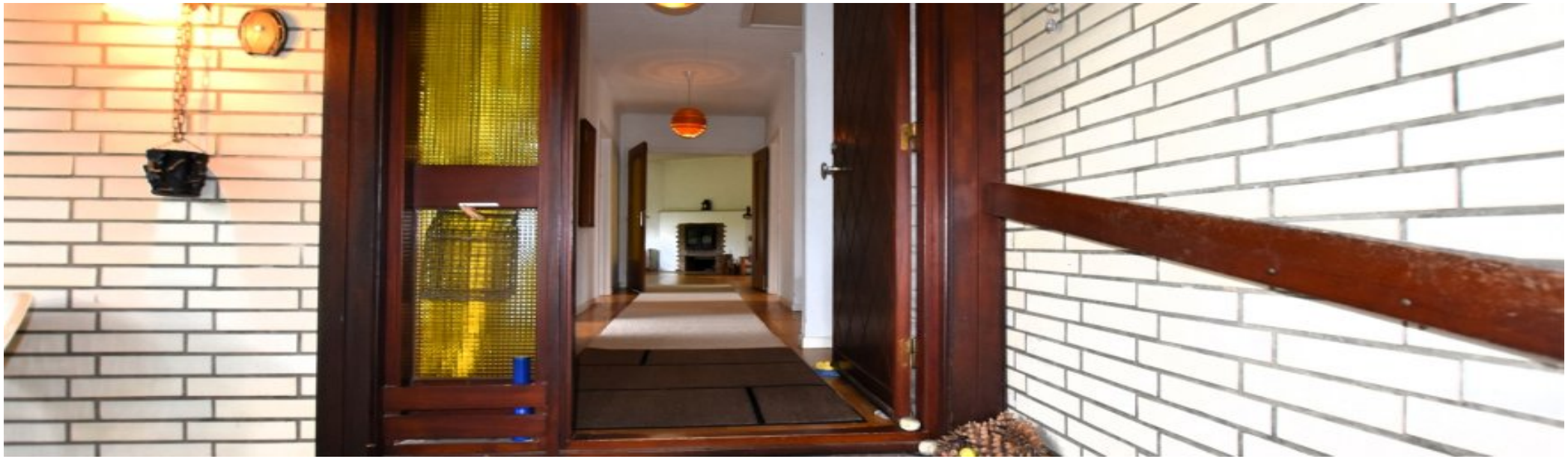
Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	07-2035
Endenergiebedarf	362.18
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	17.07.2025
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	362,18

Lage

Mölln – die einst von der Hansestadt Lübeck beherrschte Kleinstadt im Herzogtum Lauenburg beherbergt ca. 19.566 Einwohner (Stand: 31.12.2023) auf einer Fläche von rund 25 km² und ist durch die Bundeswasserstraße Elbe-Lübeck-Kanal mit der Hansestadt verbunden.
Mölln selbst, landschaftlich reizvoll eingebettet in den Naturpark Lauenburgische Seen, ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Natur. Gleich elf Seen liegen in der unmittelbaren Umgebung zwischen weitläufigen Wiesen und Wäldern. Der Schulsee und der Stadtsee grenzen direkt an die Altstadt. Diese ist geprägt durch viele gut erhaltene historische Fachwerk- und Backsteinhäuser. In Mölln selbst sind vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein großes Freizeitangebot, ärztliche Versorgung sowie sämtliche Schularten vorhanden.
Zudem ist Mölln auch ein staatlich anerkannter Kneipp-Kurort. Im großen Kurpark, der direkt an die Altstadt grenzt, steht ein Wassertretbecken zur kostenlosen Nutzung bereit.

Die Immobilie befindet sich in Mölln-Waldstadt, so nennen die Möllner liebevoll den südlich außerhalb der Kernstadt liegenden Bereich innerhalb einer Waldfläche und ist ein optimaler Ausgangspunkt für leichte kürzere Wanderungen, kinderfreundliche Ausflüge, familienfreundliche Erlebnisse, aber auch ein guter Startpunkt für anspruchsvolle und schwere Wanderungen verschiedener Längen mit faszinierender Natur.
Die Grundschule Tanneck befindet sich nur circa 1,3 Kilometer entfernt und ist somit für den Waldstädter Nachwuchs gut in nur vier Minuten mit dem Rad erreichbar. Für die ganz kleinen Dorfbewohner gibt es nur circa 750 Meter, von Ihrem neuen Zuhause entfernt, eine professionelle und liebevolle Betreuungsmöglichkeit. Der Martin-Luther-Kindergarten mit seinem Ganztagsangebot ist eine gute Option für berufstätige Eltern. Des Weiteren befinden sich eine Gemeinschaftsschule und ein Gymnasium im Möllner Stadtzentrum, beide Schulen sind mit dem Fahrrad in circa zehn Minuten erreichbar.



Eine Busanbindung zu den angegebenen Schulen und an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die 120 m entfernte Bushaltestelle gegeben. Der kleine Bahnhof in Mölln ist mit dem Auto in acht Minuten zu erreichen; ein P+R-Parkplatz ist kurz vor dem Bahnhof vorhanden.
Wer Großstadtluft schnuppern möchte, erreicht die Autobahnauffahrt A24 in Richtung der Metropolregion Hamburg mit dem Auto in unter zehn Minuten. Die Hansestadt Lübeck erreichen Sie über die B207 in nur 30 Autominuten. Über die B207 erreichen Sie innerhalb von 20 Minuten auch die A20 Richtung Rostock..

Ausstattung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Fertighaus aus dem Jahr 1967.
Der Satteldachbungalow mit circa 96,5 m² Wohnfläche zzgl. circa 29,36 m² Nutzfläche inkl. Garage befindet sich auf einem insgesamt 1.551 m² großen Areal (grundbuchlich bestehend aus zwei Flurstücken) außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans, sodass sich die Bebauung gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der Umgebung einfügen muss und sich an der nachbarschaftlichen Bebauung orientiert. Diese ist geprägt durch freistehende, großzügige Ein- und Zweifamilienhausbebauung, aber auch durch Mehrfamilienhäuser bei vergleichbaren Grundstücksgrößen.
Das Haus wurde stets gepflegt und liebevoll behandelt.
Dennoch: Es ist nicht mehr das jüngste und bedarf einer Auffrischung. Gravierende Mängel an der Gebäudehülle sind augenscheinlich nicht erkennbar, sodass offensichtlich keine akuten Maßnahmen erforderlich sind. Eine Modernisierung – auch energetisch – wäre jedoch zu empfehlen bzw.

Die Immobilie ist sofort verfügbar.
.

Sonstiges

.

Essbereich (2)

Wohn-Essbereich weitere Ansich

Wohn-Essbereich

Kamin

Zugang Garten

Rasenfläche

Sitzecke

Südansicht (5)

Diele weiter Ansicht

Schlafzimmer

Schlafzimmer weitere Ansicht

Schlafzimmer 2

Küche weitere Ansicht

Terrasse

Badezimmer

WC weitere Ansicht

Zugang Hauswirtschaftsraum

Südansicht (3)

Westansicht

Waldgrundstück

Ansprechpartner

Ramona Irlich
OTTO STÖBEN GmbH
An der Obertrave 15
23552 Lübeck

Durchwahl	+494517027911
Mobil	+494517027911
Fax	+494517027920
E-Mail	irlich@stoeben.de