

IMMOBILIENVERKAUF

HÄUSER



Late-Night-Opening

Besuchen Sie unser Musterhaus
**Donnerstag den 07.12.2023
um 16.00 - 20.00 Uhr**

Zu den Gründen 17a
23623 Ahrensböök-Dakendorf

www.contract-vario.de
04505 58 050

OFFENE BESICHTIGUNG!

Kostenlose Marktwertermittlung:
www.unser-immobilienwert.de

4 Neubau-DHH in Lübeck
Offene Besichtigung, 02.12.2023, 12 - 14 Uhr,
Schäferkamp 5, 23569 Lübeck, 140 m² Wohn-
fläche, 4 Zimmer, Fertigstellung 2024, EnA
liegt noch nicht vor

moellerherm-immobilien.de ☎ 0800-77 16 100

Persönlich gut beraten
MÖLLERHERM
IMMOBILIEN

Mölln Waldstadt

Charmante DHH mit Sonnenterrasse und An-
bau, ca. 135 m² Wfl., ca. 560 m² Eckgrdst.,
Haupthaus mit 4 Zimmern, offener Wohn-
küche, Kamin, Vollbad und Terrasse, Anbau
mit 2 Zimmern, Duschbad und Zugang zur
Veranda, Bj. 1985, Bj. Anbau 1992, B: 148,6
kWh/(m²a), Kl: E, Gas-ZH, KP: 320.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Oldenburg i. H.

Energieeffizientes Einfamilienhaus in famili-
enfreundlicher Lage, ca. 148 m² Wfl., ca. 612
m² Grundstück mit Gartenhaus, 5 Zimmer,
Wohn-/Essbereich mit Zugang zu Terrasse
und Garten, offene Küche mit E-Geräten, mo-
dernes Duschbad, HWR mit VMA, OG mit
Wannenbad, Fußbodenhz. im gesamten
Haus, Bj. 2012, B: 18,3 kWh/(m²a), Kl: A+,
EWP, KP 549.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Ratekau

Besonderes Architektenhaus, ca. 1.060 m²
Traumgrdst., ca. 230 m² Wfl., 6 Zi., charm.
Wohn-/Essbereich mit Kamin, offene Küche,
2 barrierefr. DB, 4 Schlafzimmer, 2 Balkone,
2 sonnige Terrassen, Arbeitszt., Sauna mit DB,
ca. 40 m² gr. Gästewhg. mit eigenem Ein-
gang, ca. 100 m² gr. Untergeschoss mit eigen-
nem Eingang als Praxis oder Büro, Bj. 1974,
B: 109,6 kWh/(m²a), Kl: D, Öl-ZH, 825.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Ratzeburg

Gemütliches Reiheneckhaus mit idylischem
Grundstück, ca. 70 m² Wfl., 2 Zimmer, ca. 500
m² Grdst., helles Wohnzimmer, Küche mit
EBK, Wintergarten mir Zugang zur Terrasse,
Carport, Bj. 1951, B: 194,7 kWh/(m²a), Kl: F,
Gas-ZH, KP: 225.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Reinfeld

Gemütliches Reiheneckhaus mit großem
Garten! Ca. 115 m² Wfl. auf 4 Zimmern,
Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, gro-
ße EBK, Vollkeller, überdachte Terrasse, ru-
hige Lage in einer Siedlungszone, Sondernut-
zungsrecht am Gartengrundstück von ca.
750m², PV-Anlage mit Eigenversorgung und
Einspeisungsvertrag, Bj. 1999, B: 97,2 kWh/
(m²a), Kl: C, Gas-ZH, KP: 395.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Alt-Mölln

Imposantes Architektenhaus aus Bj. 1981,
auf traumhaftem Seegrundstück, begehrte
Sackgassenlage, ca. 196 m² Wfl., aufgeteilt
auf Erd- & Galeriegeschoss, ca. 2.994 m²
Wassergrundstück am Ziegelessee, 5 Zimmer,
raumhohen Fensterelemente, separate Ess-
zimmerzone, imposante Galerie mit See-
blick, Sauna, V: 166,8 kWh/(m²a), Kl: F, Öl-
ZH, KP: 1.050.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Lübeck - St. Jürgen

Hochwertige Architekturvilla in begehrter La-
ge von St. Jürgen. Ca. 295 m² Wohnfläche,
insgesamt 6,5 Zimmer, hochwertige Ausstat-
tung, weitläufiger Wohn-/Essbereich mit Ka-
min, offene Designer-Küche, 3-4 Schlafzim-
mer, 2 exklusive Duschbäder, 1 luxuriöses
Ensuite-Masterbad mit Sauna, maßgefertei-
gte Einbauschränke, 2 großzügige Balkone,
sonnige Südterrasse, ca. 1.057 m² Grund-
stück, Garage Bj. 2022, Energieausweis in
Erstellung, KP: 2.650.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

„Um die Einzigartigkeit
Lübecks für unsere Gäste
aus aller Welt zu erhalten.“
Thomas Arndt, Stadtführer

GEMEINSAM UNSERE KIRCHEN ERHALTEN.

www.sieben-tuerme-luebeck.de

info@esplanade-immobilien.de
Tel.: 0451-7907190

**Willkommen Zuhause – gemütliche
Eigentumswohnung in Bad Schwartau**

Eigentumswohnung, Grdst. 1.116 m², Wfl.
ca. 112,50 m², 4 Zimmer, großzügiger Balkon
mit ruhiger Ausrichtung, Hausgeld 223,36 €
p.m. (inkl. Instandhaltungsrücklage), nach
WEG aufgeteilt, Einzelgarage, Bj. ca. 1974,
Gasheizung, Verbrauchsausweis, D, 124,2
kWh (m²*a) **KP 265.000,- €**
Kontaktieren Sie uns gerne!

Mölln

Gut vermietete 2-Zi.-ETW in altersgerechter
Wohnanlage, ca. 50 m² Wfl., Entrée mit viel
Platz, helles WZ, gepflegte EBK, Bad mit bo-
denebenem Duschbereich, Balkon, Aufzug
und PKW-Stellplatz vorh., akt. Mieteinnah-
men ca. 6120,- € p.a. NKm, Bj. 2005, V: 67
kWh/(m²a), Kl: B, Gas-ZH, KP: 150.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Ratzeburg

Attraktive 2,5-Zimmer-ETW für Kapitalanle-
ger, unweit des Küchensees, ca. 77 m² Wfl.,
großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zum
Süd-West-Balkon, Badezimmer m. Bade-
wanne, Fahrstuhl vorh., aktuelle Mieteinnah-
men 7.200,- € NKm p.a., Bj. 1967, B: 153,6
kWh/(m²a), Kl: E, Öl-ZH, KP: 150.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Strandnahe Idylle – 2 Zi.- Ferienwohnung in Niendorf

Hochparterre, Fahrstuhl, ca. 56 m²
Wohn-/Nutzfläche, hochwertige offe-
ne Einbauküche, Duschbad, Abstell-
kammer, Nord/Ost-Balkon, Keller,
Fahrradraum, PKW-Außenstellplatz
**EVA: 61,3 kWh/(m²*a), Gas, B,
D, Bj. 2002 € 428.000,- VB zzgl.
Courtage**

Immobilien seit 1982
Tel.: 04503 – 881200
www.loose-immo.com

Travemünde

Kapitalanleger aufgepasst! Vermietete Ei-
gentumswohnung in Strandnähe, ca. 63 m²
Wohnfläche, 3 Zimmer, Süd-Ost-Balkon mit
Meerblick, geräumige Küche, Fahrstuhl
vorh., Mieteinnahmen ca. 630,- € NK/ Monat,
Bj. 1961, lfd. instandgehalten, HZ 2020 er-
neuert, V: 111,5 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-ZH,
KP: 170.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Keine 100 Meter bis zum Meer!
Holzwacht, die Perle der Ostsee, ist ein wunder-
barer Standort für Ihr neues Urlaubsdomizil. Hier
entstehen 8 attraktive Neubauwohnungen, alle
mit großzügigen Süd-Terrassen oder Balkon.
Hochwertige Ausstattung. Keine Käufercourtage.
KfW55-Standard, 19,10 kWh Luft-WärmePumpe
A+, Fertigstellung Mai 2024, z.B. 3 Zi. mit ca. 76
m² Wfl. inkl. 16 m² Dachterasse für 507.000,- €
www.marks-immobilien.de - T. 0451-32266

Top-Objekt der Woche

Kostenlose Marktwertermittlung:
www.unser-immobilienwert.de

**Urlaubsglück zum Greifen nah -
Kuschelige ETW in Scharbeutz**
38 m², 1 Zim., Bj. 1973, Loggia, EnV, 184 kWh/
(m²a), F, Gas, 240.000 € (zzgl. 3,33% inkl.
MwSt. Käuferprov.)
moellerherm-immobilien.de ☎ 0800-77 16 100
Persönlich gut beraten
MÖLLERHERM
IMMOBILIEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN

**7,2 % Sollrendite oder Eigennutzung! Luxu-
riöse 3-Zimmer-Maisonette mit ca. 76 m²
Wfl. in Travemünder Toplage mit Balkon im
Erstbezug nach Sanierung! Denkmal-Afa,
Stellplatz, hochwertige Ausstattung. Kauf-
preis 549.000 Euro.**

**IVM Immobilienverwaltung Meyer GmbH
Sebastian Meyer
04503 70 46 31 - 0
info@ivm-meyer.de**

**7,9 % Sollrendite oder Eigennutzung! Ex-
klusive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58 m²
Wfl. in Travemünder Bestlage mit Balkon im
Erstbezug nach Sanierung! Denkmal-Afa,
Stellplatz, hochwertige Ausstattung. Kauf-
preis 449.000 Euro.**

**IVM Immobilienverwaltung Meyer GmbH
Sebastian Meyer
04503 70 46 31 - 0
info@ivm-meyer.de**

**Vom Ostseelicht durchflutet! Einmalige 3-
Zimmer-Maisonette mit ca. 108 m² Wfl. in
der Vorderreihe mit Balkon und Traveblick
im Erstbezug nach Sanierung! Denkmal-Afa,
Stellplatz, hochwertige Ausstattung. Kauf-
preis 849.000 Euro.**

**IVM Immobilienverwaltung Meyer GmbH
Sebastian Meyer
04503 70 46 31 - 0
info@ivm-meyer.de**

**IVM Immobilienverwaltung Meyer GmbH
Sebastian Meyer
04503 70 46 31 - 0
info@ivm-meyer.de**

info@esplanade-immobilien.de
Tel.: 0451-7907190

**Historisches Geschäftshaus
im Herzen der Lübecker Altstadtinsel**

ca. 500 m² Gesamtfl., ca. 500 m² vermiet-
bare Fl., 266 m² Grdst., 3 Gewerbeeinhei-
ten, Mieteinnahmen p.a. SOLL 48.120 €,
denkmalgeschützt, Gas-Zentralheizung,
Energieausweis lt. Gesetz nicht erforderlich
KP 500.000,- €
Kontaktieren Sie uns gerne!

WIR SIND NACHHALTIG

Bei der Herstellung
von Zeitungsdruck-
papieren wird
nahezu 100%
Altpapier eingesetzt.

Quelle: BDZV

WOCHENSPIEGEL

Abkürzungen für Immobilienanzeigen:

App.:	Appartement	Lg.:	Lage
Blk:	Balkon	Mais.:	Maisonette- wohnung
BGF:	Bruttogrundfläche	ME:	Mieteinheit
Ct.:	Courtage	MFFH:	Mehrfamilienhaus
DG:	Dachgeschoss	MS:	Mietsicherheit
DHH.:	Doppelhaushälfte	Ntfl.:	Nutzfläche
Do.-Gar.:	Doppelgarage	NGF:	Netto-Grundfläche
Du.:	Dusche	NB:	Neubau
EBK:	Einbauküche	NK:	Nebenkosten
EG:	Erdgeschoss	NR:	Nichtraucher
ELW.:	Einliegerwohnung	OG:	Obergeschoss
Etg.:	Etage	RH:	Reihenhaus
ETW:	Eigentumswohnung	renov.:	renoviert
EFH:	Einfamilienhaus	renov.-bed.:	renovierungs- bedürftig
FeWo:	Ferienwohnung		
FP:	Festpreis		
Fußb.-Heiz.:	Fußbodenheizung	Sout.:	Souterrain
Gar:	Garage	Terr.:	Terrasse
Gart.:	Garten	VDM:	Verband Deutscher Makler
Gew.-Fl.:	Gewerbefläche	VHB:	Verhandlungsbasis
Grdst.:	Grundstück	VHS:	Verhandlungssache
G.-WC:	Gäste-WC	VB:	Vollbad
Hgz.:	Heizung	VK:	Vollkeller
IVD:	Immobilien Verband Deutschland	WE:	Wohnheit
Kft.:	Komfort (-wohnungen)	Wfl.:	Wohnfläche
KP:	Kaufpreis	Whg.:	Wohnung
Kü.:	Küche	ZFH:	Zweifamilienhaus
		ZH:	Zentralheizung

Vollen Meerblick gleich von zwei Balkonen aus! Haffkrug

Maisonettewohnung, direkt am
Strand, 3 Zimmer, ca. 91 m² Wohn-/
Nutzfläche, 3 Balkone (zwei davon
mit Meerblick), 2 Duschbäder, offe-
ne EBK, TG-Stellplatz
**EVA: 87,9 kWh/(m²*a), Gas, C, Bj.
1997 € 795.000,- zzgl. Courtage**

Immobilien seit 1982
Tel.: 04503 – 881200
www.loose-immo.com

Grömitz

Penthouse Wohnung in Strandnähe! 4 Zi., ca.
90 m² Wfl., EBK, bodentiefe Tür- und Fen-
sterelemente, ca. 60 m² umlaufende Dachterras-
se, ca. 1,2 km zum Strand von Grömitz, ab
01.12.2023 frei, Bj. 2000, V: 134,8 kWh/
(m²a), Kl: E, Gas-ZH, KP: 495.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Top-Objekt der Woche

Kostenlose Marktwertermittlung:
www.unser-immobilienwert.de

**Traumhafter Ostseeblick
in unüberwindlicher Lage**
ETW in Scharbeutz, 73 m², 2,5 Zimmer,
2 Balkone, Kamin, TG-Stellplatz, 649.000 €
(zzgl. 3,33% inkl. MwSt. Käuferprov.)
moellerherm-immobilien.de ☎ 0800-77 16 100
Persönlich gut beraten
MÖLLERHERM
IMMOBILIEN

info@esplanade-immobilien.de
Tel.: 0451-7907190

**Idyllisch gelegenes Baugrundstück für
EFH/DHH mit guter Anbindung an
Ratzeburg, Lübeck und Hamburg**

1.896 m² Grundstück, kein B-Plan, zu-
lässige Bebauung nach den Vorgaben
gemäß §34 BauGB pos. Bauvoranfrage
für eine Doppelhaushälfte mit ca. 260 m² und
2 Carports liegt bereits vor. **KP 199.000,- €**
Kontaktieren Sie uns gerne!

Reinfeld

Charmantes EFH mit traumhaften ca. 945 m²
Grundstück, ca. 150 m² Wfl. verteilt auf
Hauptwohnbereich und Einliegerwhg., Kü-
che mit Zugang zum Garten, WZ mit Kachel-
ofen, Terrasse, Gartenhaus, Carport u. 2 Kfz-
Stellplätze, Bj. 1955, B: 225,2 kWh/(m²a), Kl:
G, Gas-ZH, KP: 360.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Lübeck - Kronsforde

Einfamilienhaus in Feldrandlage, ca. 140 m²
Wfl., ca. 100 m² Nutzfl., ca. 750 m² Grdst., ger.
Wohn-/Esszimmer mit Kamin, Schlaf-/Ar-
beitszimmer mit Gartenblick, mod. Duschbad
mit Fußboden-Hz., gr. Terrasse mit Außenka-
min und Markise, Feldrandlage mit freiem
Blick, 2 Einzelgaragen und 2 Stellplätze, gr.
Werkstattraum, Kunststofffenster erneuert,
Bj. 1972, Erbpacht 2.175,66 Euro p. a., Rest-
laufzeit bis 31.12.2069, B: 91,0 kWh/(m²a),
Kl: C, Öl-ZH, KP: 240.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Lübeck

Traumhaftes EFH mit großem Gartengrund-
stück in Kücknitz, ca. 158 m² Wohnfl., 4 Zim-
mer, Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern,
gr. EBK, modernes Duschbad, elektr. Außen-
rollläden mit Zeitschaltuhr, gr. Balkon mit Gar-
tenblick, Kunststofffenster aus 2021 2-fach
verglast, 750 m² Grundstück, Bj. 1994, V:
132,9 kWh/(m²a), Kl: E, Gas-ZH, KP:
425.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Stockelsdorf

Vermietetes Einfamilienhaus auf ca. 1.303 m²
großem Erbpachtgrundstück, ca. 150 m²
Wohnfläche, 6 Zimmer, aufgeteilt auf 2
Wohnheiten, EG ca. 90 m² Wfl. mit 3 Zim-
mern, OG ca. 70 m² Wfl. Mit 3 Zimmern, OG
frei verfügbar ab 11/23, Mieteinnahmen ca.
11.400,- € NKm p.a., Bj. 1956, B: 190,2 kWh/
(m²a), Kl: F, Gas-ZH, KP 295.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Stockelsdorf

Gemütliches Einfamilienhaus auf ca. 1.103
m² großem Eigenlandgrundstück, ca. 160 m²
Wfl., 5,5 Zimmer, heller Wohn- und Ess-
bereich mit Zugang zur Terrasse, Kamin im
Wohnzimmer, Holzwendeltreppe, Vollkeller,
Duschbad mit Sauna, Bj. 1974, V: 184,3
kWh/(m²a), Kl: F, Gas-ZH, KP 525.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Stockelsdorf

Gemütliches EFH mit Einliegerwohnung, ca.
165 m² Wfl., ca. 112 m² Nutzfl., ca. 766 m²
Grdst., 6,5 Zi., Bj. 1967, zwei Kaminöfen, Ess-
zimmer mit Zugang zur S/W-Terrasse, großer
Pool, bodentiefe Fensterelemente, variabel
nutzbare Einliegerwhg. im OG, B: 185,6
kWh/(m²a), Kl: F, Gas-ZH, 495.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Wohntraum unter Reet!

Historisches Einfamilienhaus mit ca. 2829 m²
großem, parkähnlichen Grundstück, ca. 200
m² Wohnfläche, Bj. 1939, saniert 1999, 6 Zim-
mer, Landhausküche, Specksteinofen, große
Süd-West-Terrasse, Brunnen und Bachlauf,
Gartenteich, Holzhütte, Gewächshaus, Dop-
pelcarport, B: 121,2 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-
ZH aus 2022, Kaufpreis: 845.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Fassensdorf

Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger La-
ge! Ca. 140 m² Wfl., ca. 84 m² Nutzfl., ca. 540
m² Grdst., 5 Zimmer, großzügiges Wohnzim-
mer, EBK, Duschbad, Dachboden, Vollkeller,
Garage, Gartenlaube, Bj. 1981, B: 174 kWh/
(m²a), Kl: F, Gas-ZH, Kaufpreis: 320.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Johannstorf

Liebevoll saniertes, großes Anwesen unweit
der Ostsee, ca. 280 m² Wfl., ca. 130 m²
Nutzfl., ca. 3.003 m² Grdst., 8 Zi., Bj. 1889,
umfangr. saniert, ELW ca. 60 m², Werkstatt/
Stallgebäude, moderne Heiztechnik, B: 93,3
kWh/(m²a), Kl: C, Gas-ZH, 1.150.000 €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Krummesse

Renovierungsbedürftiges EFH mit viel Potent-
ial! Ca. 170 m² Wfl., 6 Zi., ca. 1.381 m² Grdst.,
WZ mit Parkettboden und bodentiefen Fen-
stern, ebenerdiges Duschbad, Zimmer im OG
mit Balkonzugang, Vollkeller mit Sauna, Win-
tergarten, Terrasse, Bj. 1969, B: 215,5 kWh/
(m²a), Kl: G, Öl-ZH, KP: 395.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Lübeck - St. Lorenz

Zentral gelegenes EFH mit ca. 800 m² großen
Grdst., ca. 100 m² Wfl., Entrée mit histori-
schen Fliesen, helles WZ, separates Esszim-
mer, zwei Bäder, Echtholzterasse, Loggia mit
Gartenzugang, Balkon, Bj. 1900, B: 284,5
kWh/(m²a), Kl: H, Gas-ZH, KP: 335.000,- €
0451-80094110 von-wuelfing-immobilien.de

... wir bauen Zukunft!
**Jetzt unser Paket Effizienzhaus 40 zum
Vorteilspreis sichern und 100.000,- €
zinsgünstig vom Staat erhalten.**

- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Be-Entlüftungsanlage

Tel.: 0451/88 195 15
www.schmidt-hausvertrieb.de

Hochwertige Massivhäuser

Ratzeburg

Charmante Doppelhaushälfte, ca. 96 m²
Wohnfl., ca. 833 m² Grdst. mit liebevoll ange-
legtem Garten, ausgebautem Stallgebäude
und ansprechend gestaltetem Nutzgarten, 4
Zimmer, Bj. 1956, Teilsanierung u. Anbau
2014, WZ mit Ofen, offener Essbereich mit
bodentiefen Fensterelementen, B: 170,5
kWh/(m²a), Kl: F, Gas-ZH, 315.000,- €
0451-8009410 von-wuelfing-immobilien.de

Ferienbungalow mit einem traumhaften Garten in Niendorf

Baujahr 1969, ca. 69 m² Eigenland,
ca. 70 m² Wohn-/Nutzfläche, Ein-
bauküche, Duschbad, Wintergarten,
Terrasse, Garage, Außenrollläden
**Energieausweis wird nicht benö-
tigt, €365.000,- zzgl. Courtage**

Immobilien seit 1982
Tel.: 04503 – 881200
www.loose-immo.com