

## IMMOBILIENVERKAUF

## HÄUSER

**WIR BAUEN IHR TRAUMHAUS UND SIND DIE PARTNER FÜR PHOTOVOLTAIK-LÖSUNGEN!**

Bock auf Strom? Mach ihn selbst!

**CONTRACT Vario**  
Endlich zuhause!  
TRAUMHÄUSER SEIT 1996

Contract-Vario GmbH  
Zu den Gründen 14  
23623 Ahrensböck-Dakendorf  
Telefon: 04505 5805-0



## Ratzeburg

Gemütliches Reihendhaus mit idyllischem Grundstück, ca. 70 m² Wfl., 2 Zimmer, ca. 315 m² Grdst., helles Wohnzimmer, Küche mit EBK, Wintergarten mit Zugang zur Terrasse, Carport, Bj. 1951, B: 194,7 kWh/(m²a), Kl: F, Gas-ZH, KP: 185.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Stockelsdorf

Gemütliches Einfamilienhaus auf ca. 1.103 m² großem Eigenlandgrundstück, ca. 160 m² Wfl., 5,5 Zimmer, heller Wohn- und Essbereich 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-wuefling-immobilien.de

## Reinfeld

Außergewöhnliches Architektenhaus mit Weitblick! Stilvoll modernisiert, ca. 230 m² Wfl., großer Wohnbereich mit Panoramafenstern, hochwertige EBK, 3-4 SZ möglich, Galeriezimmer mit Balkon, 2 Südbalkone u. 2 Westbalkone, 1 Westterrasse, ca. 135 m² Vollkeller mit Schwimmbad und Sauna, Bj. 1974, Gas-Hz, Aus 2019, B: 87,5 kWh/(m²a), Kl: C, Gas-Hz, KP: 718.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

**PlanBau**

Das steht fest.

**Planbau Lübeck GmbH**  
Tel. 0451 / 619 118-0  
www.planbau-luebeck.de

## Oldenburg i. H.

Energieeffizientes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage, ca. 148 m² Wfl., ca. 612 m² Grundstück mit Gartenhaus, 5 Zimmer, Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten, offene Küche mit E-Geräten, modernes Duschbad, HWR mit WMA, OG mit Wannenbad, Fußbodenhz. im gesamten Haus, Bj. 2012, B: 18,3 kWh/(m²a), Kl: A+, EWP, KP 489.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Hammoor

Ländlicher Traum! Bauernhaus in Alleinlage, ca. 165 m² Wohnfläche, helles Wohn-/Esszimmer mit Kachelofen und direktem Terrassenzugang, geräumige Wohnküche, HWR, idyllisches Grundstück mit Gartenpavillon, Teich und div. Rückzugsorten, insgesamt ca. 2,5 ha Grundstück, Bj. 2004, V: 33,3 kWh/(m²a), Kl: A, Gas-Hz, KP: 395.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## HL- Wallbergsiedlung

Traumhaftes EFH mit gr. Gartengründl. in Lübecks Wallbergsiedlung, ca. 158 m² Wohnfl., 4 Zi., Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, gr. EBK, mod. Duschbad, elektr. Außenrollläden mit Zeitschaltuhr, gr. Balkon m. Gartengründl, 750 m² Grdst., Bj. 1994, V: 132,9 kWh/(m²a), Kl: E, Gas-ZH, KP: 395.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Lübecker Bucht ges.!

Vierköpfige Familie sucht solides EFH ab 150 m² mit sonnigem, nicht einsehbarem Garten in der Lübecker Bucht.  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Krummesse

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

## Wohnraum unter Reet!

Historisches Einfamilienhaus mit ca. 2829 m² großem, parkähnlichen Grundstück, ca. 200 m² Wohnfläche, Bj. 1939, saniert 1999, 6 Zimmer, Landhausküche, Specksteinofen, große Süd-West-Terrasse, Brunnen und Bachlauf, Gartenteich, Holzhütte, Gewächshaus, Doppelcarport, B: 121,2 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-ZH aus 2022, Kaufpreis: 820.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de



**Kleines, charmantes Ganghaus in der historischen Altstadt**  
53 m², 2,5-Zimmer, Bj. 1850, Gaszentralheizung 2017, EnB, 141 kWh/(m²a), E, € 215.000  
www.marks-immobilien.de - T. 0451-32266



## Stockelsdorf

Vermietetes Einfamilienhaus auf ca. 1.303 m² großem Erbpachtgrundstück, ca. 150 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, aufgeteilt auf 2 Wohneinheiten, EG ca. 90 m² Wfl. mit 3 Zimmern, 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 270.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Bülow

Modernes Generationshaus auf ca. 2.000 m² Grdst., ca. 217 m² Wohnfl., Wohnzimmer mit Kamin, großzügiges Schlafzimmer, helles Badezimmer mit Badewanne und separater Duschkabine, offene EBK mit Kochinsel, umfangreiche Sanierung zwischen 2013 # 2023, Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten möglich, Warmwasseraufbereitung über Solarthermie, Bj. 1929, B: 82,31 kWh/(m²a), Kl: C, Gas-FBH, KP: 550.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

**ESPLANADE IMMOBILIEN**  
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!



## Scharbeutz Pönitz

Neubaueigentumswohnung mit großem Gartengrundstück, ca. 84 m² Wfl., 3 Zi., ca. 160 m² Garten mit Sondernutzungsrecht, heller Wohn-/Essbereich, offene EBK, 2 ebenerdige DB, sonnige Südterrasse, KFW 55 Haus, Fußbodenhz., Bj. 2022, B: 17,0 kWh/(m²a), Kl: A+, Strom-WP, KP: 425.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Grömitz

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

**Neustadt in Holstein:** helle 2-3 Zi. ETW im DG, ca. 79 m², mit schönem Ausblick, zentrumsnah, Duschbad, Kellerraum + Garage, von privat, KP 190.000 €.  
☎ (04363) 23 64

## Mölln

Attraktive 1-Zi.-Wohnung mit Blick ins Grüne! Ca. 30 m² Wfl., 1. OG, Küche mit WMA, WZ-SZ mit Balkonzugang, Stellpl., Keller- und Dachbodenraum, Bj. 1963, V: 157,9 kWh/(m²a), Kl: E, Gas-ZH, KP: 65.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de



**Stockelsdorf – Ahrensböcker Str. 13 –**  
2-3 Zimmer ab 52,81 m², Balkone, Terrassen, offene Küche, Duschbad, Flur, Abstellraum, KP ab 315.000 € zzgl. Stellplatz, Energieausweis in Vorbereitung, Baubeginn Frühjahr 2024, keine Käufercourtage.

**WENDT & COMPANY**  
info@wendt-company.de  
0451/48058911  
www.wendtcompany.de

## Seth

Charmantes EFH mit Einliegerwohnung auf idyllischem Grdst., ca. 177 m² Wohnfl., 7 Zimmer, geräumige Küche, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer, Gästezimmer, beheizter Partyteller, ca. 80 m² große Einliegerwohnung mit moderner Küche, ca. 1657 m² Grdst., idyllische und ländliche Umgebung, Bj. 1990, V: 125,3 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-ZH, KP: 485.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Timmendorfer Strand

Modernisiertes Einfamilienhaus ca. 15 Gehminuten vom Strand, ca. 160 m² Wohnfl., 8 Zimmer, geräumiger Eingangsbereich, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse, helles Esszimmer, Gästezimmer, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ca. 934 m² Grdst., Bj. 1965, Sanierung 2020 # 2023, B: 93,6 kWh/(m²a), Kl: C, Gas-FH, KP: 860.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Reinfeld

EFH in begehrter Lage fußläufig zum Herren-Teich, WZ mit Kamin, Esszimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, Landhausküche mit Vorratskammer, zwei SZ mit Balkon und Ensuite-Bad, Einliegerwhg. mit WZ, neuer EBK und Terrasse, SZ und Vollbad, Gästehäuschen mit Duschbad, Kunststofffenster aus 2022, Doppelcarport und div. Außenstellplätze, Bj. 1980, Gas-Hz, aus 2000, B: 151,1 kWh/(m²a), Kl: E, Gas-Hz, KP: 650.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Scharbeutz

Strandnahes EFH mit Einliegerwohnung und zusätzlichem Bauplatz, ca. 165 m² Wohnfl., 4 Zimmer, 3 Badezimmer, moderne Küche, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse, Sauna, ca. 51 m² großes 2-Zimmer Apartment mit separatem Eingang, ca. 940 m² Grdst., Bj. 1962, Grundsaniierung 2014, Energieausweis in Erstellung, KP: 1.500.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de



**23719 Sarau, EFH im Bungalow Stil,**  
BJ 1975, WFL 120m² 4 Zimmer, Grundst: 1600 m², Ölzentralheizung, EBK, VB, DB, Gäste WC, VK, Sauna, Tiefgarage, BDA: 256,3 kWh (m²a) KL: H  
Preis: 349.000 €

**Erika Zech Immobilien e.K.: Ihr Immobilienpartner vor Ort!**  
23611 Sereetz, 0451/393037

## Pötenitz

Traumhafte 2-Zimmer-ETW in Feldrandlage, ca. 63,20 m² Wfl., 1. OG, WZ mit Balkonzugang, helles Vollbad mit Fenster, EBK mit E-Geräten, mech. Außenrollläden, Keller mit WMA, gr. Gartengrundstück zur Mitnutzung, Bj. 1997, Gas-Hz, aus 2023, V: 111,5 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-ZH, KP: 195.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Groß Gröнау

Hochwertig ausgestattete 4-Zi.-Eigentumswohnung, ca. 113 m² Wohnfl. im 1. OG, Wohn-/Essbereich mit Zugang zum West-Balkon, mod. vollausgestattete EBK, Duschbad und Gäste-WC, Tiefgaragenstellplatz, Bj. 1974, bis 2023 fortlaufend saniert, B: 205 kWh/(m²a), Kl: G, FW-HZ, KP: 395.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de



**Kostenlose Marktwertermittlung:**  
www.unser-immobilienwert.de

**Kernsanierte ETW an der Trave**  
Blick a. d. Altstadtinsel, 121 m², 4 Zim., 2 Balk., Bj. 1953, EnV, 114 kWh/(m²a), D, Gas, 385.000,- € (keine Käuferprov.)  
moellerherm-immobilien.de 0800-77 16 100



## Lübeck - St. Getrud

Perfekt geschnittene, renovierungsbed. 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage, ca. 78 m² Wfl. im Hochparterre, Wohnzimmer mit Balkon, helle EBK, Wannenbad mit WMA, separates Gäste-WC, Hauptschlafzimmer zum Garten, überdachter Stellplatz, Bj. 1972, V: 134 kWh/(m²a), Kl: E, Gas-Hz, aus 2005, KP: 225.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## ANLAGEOBJEKTE

## Lübeck - St. Lorenz

Mehrfamilienhaus in 1 A Lagel Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, ca. 208 m² vermietb. Fläche, ca. 185 m² Grdst. mit kleinem Gartenbereich, NKM p.a. ca. 21.384,- €, 1 Kellerraum pro Wohnung, Gemeinschaftswaschküche, Bj. 1902, eigene Gas-Therme für jede Wohnung, B: 113,9 kWh/(m²a), Kl: D, GET, KP: 470.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Lübeck - St. Lorenz

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage, 4 verm. WE, ca. 188 m² vermietb. Fläche, ca. 115 m² Eigenland-Grdst., laufend instandgehalten, derzeit Mieteinnahmen von 21.360,00 € p.a., alle Wthg. mit EBK und E-Geräten, kein Mietzinsverzug, Bj. 1905, B: 173,86 kWh/(m²a), Kl: F, Gas-ZH, KP: 420.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

**ESPLANADE IMMOBILIEN**  
info@esplanade-immobilien.de  
Tel.: 0451-7907190



**Denkmalgeschützte Rarität mit Fahrstuhl und Balkonen in der Innenstadt**

ca. 856,00 m² Wfl., 448,00 m² Grdst., 16 WE, Bj. 1890/1979, vollständig vermietet, JNKM IST 109.518,48 €, Durchschnittsmiete IST ca. 10,66 €/m², Faktor 21-fach, EBK, Innenhof, Keller, z. T. Denkmalschutz, Bedarfsausweis, Gas-Zentralheizung, 141 kWh/(m²\*a), E  
KP 2.300.000,- €



**Kontaktieren Sie uns gerne!**

## Gadebusch

Wohn- & Geschäftshaus in gut angebundener Lage. Praxisfläche mit 2 Mietwohnungen im Dachgeschoss, ca. 130 m² voll ausgestattete Praxisräume inkl. zahnmedizinischem Inventar, Anmeldung mit Tresen, 3-4 helle Behandlungsräume, 6 Stellplätze, ca. 389 m² Grdst., 2 WE im Dachgeschoss, insgesamt ca. 107 m² Wfl., aktuelle Mieteinnahmen ca. 620,- € NKM / mlt., Bj. 1994, B: 114,3 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-ZH, KP: 225.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

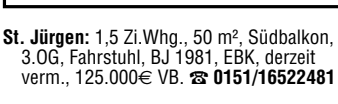
**ESPLANADE IMMOBILIEN**  
info@esplanade-immobilien.de  
Tel.: 0451-7907190



**Top Anlageobjekt in der Lübecker Fußgängerzone/ obere Huxstraße**

Wohn-/ Geschäftshaus, 7 Einheiten, Grdst. 422,00 m², Gesamtl. ca. 710,00 m², ME IST gesamt p.a. ca. 90.854,88 €, Mietsteigerungspotenzial, Wohnteil: Bj. ca. 1850, Gasheizung, Bedarfsausweis, C, 90,9 kWh (m²\*a), Nicht-Wohnteil: Bj. 1850, Gasheizung, Bedarfsausweis, Wärme 155,5 kWh/(m²\*a), Strom 21,4 kWh/(m²\*a)  
KP 2.250.000,- €

**Kontaktieren Sie uns gerne!**



**St. Jürgen:** 1,5 Zi.Whg., 50 m², Südbalkon, 3.OG, Fahrstuhl, BJ 1981, EBK, derzeit verm., 125.000€ VB. ☎ 0151/16522481

**ESPLANADE IMMOBILIEN**  
info@esplanade-immobilien.de  
Tel.: 0451-7907190



**Lübeck-Innenstadt – KP/m²: 1.585,- € - Faktor: 18,5-fach**  
Modernisiertes Renaissance Treppengiebelhaus mit guter Mieterstruktur zwischen Holstentor und Hansemuseum

ca. 990 m² Gesamtl., ca. 465 m² Wfl., ca. 450 m² Gewerbefl., 413 m² Grdst., 4 WE/2 Gewerbeinheiten, Bj. ca. 1581, JNKM IST ca. 84.660,- €, gewerbl. genutzter Innenhof, Gasheizung, Energieausweis lt. Gesetzgeber nicht benötigt  
KP 1.570.000,- €

**Kontaktieren Sie uns gerne!**

**ESPLANADE IMMOBILIEN**  
info@esplanade-immobilien.de  
Tel.: 0451-7907190



**Mehrfamilienhaus mit 18 kleinen Wohneinheiten direkt an der Musikhochschule**

ca. 438,00 m² Wfl., 301,00 m² Grdst., Bj. 1890, 18 WE, 16 WE vermietet, JNKM IST 48.803,16 €, JNKM SOLL ca. 59.342,00 €, Durchschnittsmiete IST ca. 11,30 €/m², Faktor SOLL 20,22-fach, Faktor IST 24,58-fach, EBK, Innenhof, Keller, Gas-Zentralheizung, Denkmalschutz, Energieausweis laut Gesetzgeber nicht erforderlich  
KP 1.200.000,- €



**Kontaktieren Sie uns gerne!**

## Mölln

Gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage, geräumiges Entrée, helles Wohnzimmer, EBK inkl. E-Geräte, Balkon mit Blick ins Grüne, ca. 5.880,00 € Nettokaltmiete p.a., Gasheizung aus Jahr 2019, mehrfach verglaste Kunststoffenster, Außenstellplätze vorhanden, Bj. 1963, V: 157,9 kWh/(m²a), Kl: E, Gas-ZH, KP: 145.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Lübeck - St. Lorenz Süd

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus, 9 Wohneinheiten, 1 Gewerbeinheit, gepfl. Zustand, ca. 590 m² vermietb. Fläche, derzeit NKM i.H.v. 47.880,- EUR p.a., ab 01.04.2024 NKM i.H.v. 51.120,00 € p.a., Fensterelemente, Dachrinnen und Fallrohre 2022 erneuert, zentrale Lage, wenige Gehminuten zum Hbf, ca. 409 m² Grdst., Bj. 1960, B: 92,4 kWh/(m²a), Kl: C, Gas-ZH, KP: 995.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

**ESPLANADE IMMOBILIEN**  
info@esplanade-immobilien.de  
Tel.: 0451-7907190



**Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Garage, Parkplätzen und großem Eigenlandgrundstück in Stockelsdorf**

Wohn-/ Geschäftshaus, 6 Einheiten, Grdst. 1.161,00 m², Gesamtl. ca. 564,00 m², ME IST gesamt p.a. ca. 43.140,00 €, Mietsteigerungspotenzial, KP/m² ca. 1.409,57 €, Faktor 18,3, Wohnteil: Bj. ca. 1965, Gasheizung, Verbrauchsausweis, F, 175,8 kWh (m²\*a), Nicht-Wohnteil: Bj. 1965, Gasheizung, Verbrauchsausweis, Wärme 151,5 kWh/(m²\*a), Strom 18,1 kWh/(m²\*a)  
KP 790.000,- €

**Kontaktieren Sie uns gerne!**



## GRUNDSTÜCKE

## Fischland/Darß, Freizeit-Grundstück, ca.

300 m² Eigenland, erschl., mit kl. Holzhaus mit WC, Dusche, Pantry/Küche, KP 35.000 € ☎ 0152 - 563 66147

## IMMOBILIENKAUFGESUCHE

## HÄUSER

## Ab 3 Zimmern ges.!

Junge Familie sucht EFH ab 3 Zimmern in Krummesse und Umgebung. Gern mit Garage oder Carport.  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Alleinlage ges.!

Für eine Familie aus Niedersachsen suchen wir ein charmantes Haus mit großem Garten in Alleinlage von Ostholstein.  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Bad Schwartau ges.!

Ehepaar sucht nach Umzug in den Norden ein kleines EFH, KP je nach Größe und Zustand.  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Bestlage in HL gesucht!

Für einen unserer Lübecker Bestandskunden und seine Familie suchen wir kurzfristig für einen zeitnahen Bezug eine Villa in Lübecks begemtem St. Jürgen oder St. Gertrud. Ca. 350 - 450 m² Wohnfl. mit Garten in bester Lage. Bis ca. 2,5 Mio. KP.  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Bis 450.000,- € ges.!

Optikermeister sucht kleinen Bungalow oder kleines EFH mit sonnigem Garten in Ratekau, Pansdorf oder Umgebung. Bis 450.000,- €. 0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

## Bungalow gesucht!

Sympathisches Ehepaar sucht einen hellen Bungalow mit kleinem Garten und Terrasse. Gern mit Garage oder Carport.  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de