

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





**Energieeffizientes Wohnen in idyllischer Lage**  
EFH in Pönitz, Viebrock-Fertig-Massivhaus, ca.135m² Wfl., 4 Zim., Bj. 2019, 713m² Grdstk., EnB, 6,00 kWh/(m²a), A+, Wärmepumpe+ Photovoltaik **618.000 €** (ohne Käuferprovision)  
**moellerherm-immobilien.de 0800-77 16 100**  
*Persönlich gut beraten*  
**MÖLLERHERM IMMOBILIEN**

Selmsdorf

Sanierungsbed. EFH mit ca. 986 m² gr. Grundstück, ca. 248 m² Wohnfl., 8 Zimmer, WZ mit Echtholzparkettböden u. Kamin, SZ mit Laminat, Holzterre ins Obergeschoss, separate Wohnung im Obergeschoss, 2 Küchen, 2 DB, 1 Vollbad, Doppelgarage, Stallgebäude Bj. 1936, B: 257,6 kWh/(m²a), Kl: H, Öl-Heizung, KP: 350.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Wohntraum 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: 800.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de



**Heute 11.08.2024**  
**Musterhausbesichtigung**  
eines ca.127 m² großen Bungalows in Lübeck  
**von 14:00-16:00 Uhr**  
Adresse:  
Schönböckener Hauptstr. 8, 23556 Lübeck  
*Überzeugen Sie sich von unserer Bauqualität.*  
Wir freuen uns auf Ihren Besuch.  
Nähere Informationen finden Sie auf:  
**www.planbau-luebeck.de**

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Bad Schwartau

Sonnige 4-Zi-ETW mit Stellplatz, ca. 105 m² Wohnfl., Landhausküche, Wohnbereich mit Balkon, Dusch- u. Wannenbad, 1. OG, Aufzug vorh., Kellerabstellraum, Etagen-Müllsystem, Bj 1970, V: 115 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-ZH, KP: 280.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Dassow - Pötenitz

Traumhafte 2,5-Zimmerwhg. an der Ostsee, ca. 74 m² Wohnfl., 1. OG, helles Wohn- u. Esszimmer, offene Küche inkl. E-Geräte, modern gestalteter Grundriss, Bj. 2015, B: 100,7 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-FBH, KP: 325.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

**ETW in Ostseebad Heiligenhafen**  
1 1/2 ZKB, 62 qm, Erdgeschoss, Park-  
lage mit großer Südterrasse, komplett  
renoviert; neue Einbauküche, provi-  
sionsfrei, 240.000 €, Tel. 0451/21001  
☎ 045 12 10 01



ETW, HL-Travemünde, von/an Privat, 269.000 €, 1,5 Zi., 39 m², 1. OG, Bj. '86, Energie 110 kW, Balkon, frei, gute Lage, Erbp., Stellplatz. ☎ **0178 - 23 99 859**

Feldhusen

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 Minutuzung, Bj. 1997, Gas-Hz. aus 2023, V: 111,5 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-ZH, KP: 175.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Grömitz

Penthouse Wohnung in Strandnähe! 4 Zi., ca. 90 m² Wfl., EBK, bodentiefe Tür- und Fenster-  
elemente, 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: 425.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Lübeck - St. Jürgen

Attraktive 2,5-Zi.-ETW, ca. 72 m² Wohnfl., Wohn-/Essber. mit Panoramafenster., Landhausküche, innenl. DB, Abstellk., Süd-Loggia mit Markise, TG-Stellplatz, Bj. 1981, B: 94,7 kWh/(m²a), Kl: C, Gas-Hz., KP: 220.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Scharbeutz

Urlaubsfeeling auf zwei Etagen nur ca. 250 m vom Strand entfernt, ca. 75 m² Wohnfl., 3 Zi., vollständig renoviert, helles Wohn- u. Essztl., offene EBK, DB, Gäste-WC, SO-Balkon mit el. Markise, FBH, BJ 1984, V: 122,2 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-ZH, KP: 470.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

ANLAGEOBJEKTE



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

**Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten im Herzen der Lübecker Altstadtinsel**

ca. 386 m² Wfl., ca. 419 m² Gesamtfl., 180 m², Grdst. Bj. ca. 1300, JNKM IST ca. 55.752,- €, vollständig vermietet, zum 31.12.2024 Objekt frei lieferbar, ca. 2002 komplett modernisiert, Gotthaldplatten, Wintergarten, z. T. Fußbodenheizung, Energieausweis lt. Gesetzgebung nicht benötigt  
**KP 1.450.000,- €**



**Kontaktieren Sie uns gerne!**





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

**Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 16 Einheiten an der Obertrave/Musikhochschule**

ca. 663 m² Wohnfläche, 394 m² Grdst., Bj. ca. 1600, JNKM IST ca. 76.914,- €, Miete/m² ca. 9,67 €, Mietsteigerungspotenzial, Gasanlagenheizungen, Energieausweis lt. Gesetzgeber nicht benötigt, courtagefrei  
**KP 2.190.000,- €**



**Kontaktieren Sie uns gerne!**





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

**Direkter Blick auf Holstentor und Trave Vermietetes Lübecker Kaufmannshaus in repräsentativer Lage der Lübecker Altstadt**

ca. 870 m² Gesamtfl., Grdst. 404 m², Bj. ca. 1900, JNKM IST ca. 144.000,- €, vollständig vermietet, guter Allgemeinzustand, kein Denkmalschutz, Stuck, Parkettböden, Ölheizung (Bj. 2001), Verbrauchsausweis, D, 116,9 kWh  
**KP 2.795.000,- €**



**Kontaktieren Sie uns gerne!**





**Wohnglück in St. Lorenz Süd**  
Reihenmittelhaus, ca. 70 m² Wfl., 89 m² Grdstk., Bj. 1955, EnB, 414,3 kWh/(m²a), H, Öl **219.000 €** (ohne Käuferprov.)  
**moellerherm-immobilien.de 0800-77 16 100**  
*Persönlich gut beraten*  
**MÖLLERHERM IMMOBILIEN**

Berkenthin

Charmanter Winkelbungalow m. ca. 127 m² Wohnfl., ca. 646 m² S/W-Grdst., Wohn-/Essbereich m. Pelletofen, bodent. Fenster, Wohnküche mit Essplatz, HWR, Vollbad, Terrasse mit Markise, Carport u. Außenstellpl., Solarzellen, BJ 1994, Ausbau 2003, Energieausweis in Erstellung, KP: 495.000,- €  
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 450.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Breitenfelde

Moderner Wohntraum mit liebevoll angelegtem Garten, DHH mit ca. 160 m² Wohnfl., 5 Zi., mod. Landhausküche, offener Wohn-/Essbereich, Kaminofen, VB mit Badewanne und Dusche, HWR, ca. 250 m² Grdst., Solaranlage, Carport, Bj. 2015, V: 30,9 kWh/(m²a), Kl: A, Gas-Hz, KP: 490.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Breitenfelde

Renovierungsbedürftiges EFH auf ca. 1.625 m² Eigenland, ca. 100 m² Wohnfl., 5 Zimmer, WZ mit Echtholzparkett, EBK inkl. E-Geräte, ebenerdiges DB, Gäste-WC, Außenrollläden, BJ 1959, Anbau aus BJ 2000, B: 332,9 kWh/(m²a), Kl: H, Öl-Hz, KP: 295.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Breitenfelde

Moderner Wohntraum mit liebevoll angelegtem Garten, DHH mit ca. 160 m² Wohnfl., 5 Zi., moderne Landhausküche, offener Wohn-/Essbereich, Kaminofen, Vollbad mit Badewanne und Dusche, HWR, ca. 250 m² Grdst., Solaranlage, Carport, Bj. 2015, Energieausweis in Erstellung, KP: 490.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Ratzeburg

Wunderschöner, barrierefreier Bungalow in bevorzugter Lage, ca. 133 m² Wohnfl., 4 Zi., 560 m² Grdst. mit unverbaubarem Blick, Wohn-/Essztl. mit Kachelofen, Landhausküche, Bad mit bodent. Dusche, Gäste-WC, Terrasse mit el. Markise, 3-fach vergl. Fensterelemente, elektr. Außenrollläden, ST-Anlage m. Warmwasseraufbereitung, Carport u. Außenstellplatz, Bj. 2014, B: 112,8 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-FBH, KP: 539.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Ratekau

Stilvolles Energiesparhaus in Ostseennähe, ca. 166 m² Wohnfl., ca. 605 m² Grundstück mit Gartenhaus, Sackgassenlage, Wohnzimmer mit Kaminofen, offene Küche mit Markengeräten von Bosch, Gästezimmer, Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, HWR, S/W-Terrasse mit el. Markise, Fußbodenhz., BJ 2007, V: 27,2 kWh/(m²a), Kl: A, Strom-WP, KP: 675.000,- €  
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: 445.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de



**Kasseedorf/Ostholstein zw. Neustadt/ Holstein und Eutin, -provisionsfrei- EFH + Garage, 117 m² Wfl.+VK, 5 Zi., Bj. 1983, modernisiert 2000, Sauna, 758 m² Grdst., EBA 148,8 kwh/m²\*a, Kl. E, Öl, € **379.000,-****



**Jan-Pieter Frick, 04561-9065**  
**www.frick-immobilien.de**

Mölln

Charmantes Einfamilienhaus auf traumhaftem Grundstück, ca. 150 m² Wohnfl., ca. 897 m² S/W-Grundstück, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kaminofen, Bäder aus 2022, neuwertige Nobilia EBK, Panoramafenster, SZ mit Einbauschränken, Terrasse mit Kamin, Reetdachportal, BJ 1970, Energieausweis in Erstellung, KP: 585.000,- €  
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

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 Esszimmerzone, imposante Galerie mit See-  
blick, Sauna, V: 166,8 kWh/(m²a), Kl: F, Öl-ZH, KP: 980.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Schackendorf...

Charmantes Zweifamilienhaus, 7 Zi., Wohnfläche ca. 232,11 m², Grdst. ca. 796 m², EBK, großzügiges Wohnzimmer, Wannenbad, Duschbad, Gäste-WC, 2 Kachelöfen, Fenster mit Außenrollläden, Sauna, Vollkeller, Dachterrasse, Südtterrasse, Einzelgarage und mehrere Außenstellplätze, Bj. 1974, Anbau 1995, B: 195,7 kWh/m² p.a., Kl. F, Öl-Heizung, zur Zeit vermietet, KP 449.000,- €, 0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de



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

**Hanseatische Rarität „Hamburger Kaffemühle“ Großzügiges Jugendstil-Anwesen**

ca. 275 m² Gesamtfl., Bj. ca. 1929, aktuell 2 Wohneinheiten, nutzbar als Ein- oder Zweifamilienhaus, freie Lieferung, herrlich eingewachsenes Grundstück mit 3.464 m² (hiervon 1.780 m² aus ausgewiesenes Gartenland), hohe Decken, Holzdielen, Sprossenfenster, Kassettenüren, Kapitänszimmer, Terrasse, Garage, Ölheizung (Bj. ca. 2011), Bedarfsausweis, F, 160,7 kWh  
**KP 740.000,- €**



**Kontaktieren Sie uns gerne!**



Lübeck - St. Lorenz

Mehrfamilienhaus in 1 A Lage! Vollvermietes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, ca. 208 m² vermietet, 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

**Buchen Sie Ihre Kleinanzeige unter**  
**Tel.: 04 51/144-11 11**



Grömitz - Guttau

MFH mit 6 sanierten 2-Zi.-Whg., nur ca. 4 km bis zum Strand, insg. ca. 280 m² Wohnfl., mit Dusch- oder Wannenbad, mod. neuwertige EBK, je Whg. eigener Eingang und Terrasse, tw. mit Kaminöfen, tw. Fußbodenheizung, ca. 1.368 m² Grundstück, Gasheizung aus 2020, 7 Außenstellplätze, Mieteinnahmen ca. Faktor 19,5, Bj. 1930, kernsaniert 2012, V: 130,28 kWh/(m²a), Kl: E, Gas-Hz., KP: 750.000,- €  
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!**





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

**Lübeck-Innenstadt | Faktor 15,4-fach 6 Wohneinheiten nahe Untertrave Ecke Clemensstraße**

ca. 440 m² Wohnfläche, Grdst. 192 m², Bj. ca. 1900, JNKM IST ca. 58.080,- €, Keller, kein Denkmalschutz, Öl-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, H, 183,5 kWh  
**KP 895.000,- €**



**Kontaktieren Sie uns gerne!**





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

**Lübeck-Innenstadt Denkmalgeschütztes Anlageobjekt mit 6 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit**

ca. 791 m² Gesamtfl., ca. 442 m² Wfl., ca. 349 m² Gewerbefl., 289 m² Grdst., Bj. ca. 1600, 6 WE/ eine Gewerbeeinheit, JNKM IST ca. 85.536,- €, neuer Gewerbenietvertrag seit 01.05.24, Holzdielen, Sichtbalken, historische Stilelemente, Gaszentralheizung, Energieausweis lt. Gesetzgeber nicht benötigt  
**KP 1.950.000,- €**



**Kontaktieren Sie uns gerne!**



GRUNDSTÜCKE

Neustadt i. H.

Baugrundstück in Hafennähe, insg. ca. 959 m², derzeit mit einer kl. baufälligen DHH bebaut, Bebauung nach § 34 BauGB, erschlossenes Grundstück, Baugenehmigung für eine Doppelhaushälfte mit 5 - 6 Zimmern liegt vor. Dieses Objekt unterliegt nicht den Anforderungen der ENEV. KP: 190.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

FERIEN- UND FREIZEITIMMOBILIEN

Scharbeutz

Urlaubsfeeling auf zwei Etagen nur ca. 250 m vom Strand entfernt, ca. 75 m² Wohnfl., 3 Zi., vollständig renoviert, helles Wohn- u. Essztl., offene EBK, DB, Gäste-WC, SO-Balkon mit el. Markise, FBH, BJ 1984, V: 122,2 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-ZH, KP: 470.000,- €  
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Abkürzungen für Immobilienanzeigen:

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