

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



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 Ziegelesee, 5 Zimmer, raumhohen Fensterelemente, separate Esszimmeretage, imposante Galerie mit Seeblick, Sauna, V: 166,8 kWh/(m²a), Kl: F, Öl-ZH, KP: 1.050.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Mölln Waldstadt

Charmante DHH mit Sonnenterrasse und Anbau, ca. 135 m² Wfl., ca. 560 m² Eckgrdst., Haupthaus mit 4 Zimmern, offener Wohnküche, Kamin, Vollbad und Terrasse, Anbau mit 2 Zimmern, Duschbad und Zugang zur Veranda, Bj. 1985, Bj. Anbau 1992, B: 146,6 kWh/(m²a), Kl: E, Gas-ZH, KP: 320.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Johannstorf

Liebevoll saniertes, großes Anwesen unweit der Ostsee, ca. 280 m² Wfl., ca. 130 m² Nutzfl., ca. 3.303 m² Grdst., 8 Zi., Bj. 1889, umfangr. saniert, ELW ca. 60 m², Werkstatt-/Stallgebäude, moderne Heiztechnik, B: 93,3 kWh/(m²a), Kl: F, Gas-ZH, KP: 1.150.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Fassensdorf

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



Wahlstedt, EFH in ruhiger Lage, BJ 1968, WFL 156 m², 5,5 Zi., Grundst: 590m², Gaszentralheizung, 2 DB, Gäste WC, Garage, Carport, EA in Bearbeitung 299.000 €

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

Lübeck

Traumhaftes EFH mit großem Gartengrundstück in Kücknitz, ca. 158 m² Wohnfl., 4 Zimmer, Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, gr. EBK, modernes Duschbad, elektr. Außenrollläden mit Zeitschaltuhr, gr. Balkon mit Gartenblick, Kunststofffenster aus 2021 2-fach verglast, 750 m² Grundstück, Bj. 1994, V: 132,9 kWh/(m²a), Kl: E, Gas-ZH, KP: 425.000,- €
0451-80094110 von-wuefling-immobilien.de

Reinfeld

Gemütliches Reiheneckhaus mit großem Garten! Ca. 115 m² Wfl. auf 4 Zimmern, Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, große EBK, Vollkeller, überdachte Terrasse, ruhige Lage in einer Spielstraße, Sondernutzungsrecht 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-wuefling-immobilien.de

Ratzeburg

Attraktive 2,5-Zimmer-ETW für Kapitalanleger unweit des Küchensees, ca. 77 m² Wfl., großer Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum Süd-West-Balkon, Badezimmer, Badewanne, Fahrstuhl vorh., aktuelle Mieteneinnahmen 7.200,- € NKM p.a., Bj. 1967, B: 153,6 kWh/(m²a), Kl: E, Öl-ZH, KP: 150.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de



Top-Objekt der Woche

Kostenlose Marktwertermittlung: www.unser-immobilienwert.de

Stadt Nähe und Flussidylle vereint
Kernsan. ETW in St. Lorenz Süd, 121 m², 4 Zim., Bj. 1953, EnV, 114 kWh/(m²a), D, Gas, 419.000 € (keine Käuferprov.)
moellerherm-immobilien.de ☎ 0800-77 16 100

MÖLLERHERM IMMOBILIEN
Persönlich gut beraten

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 (m²a) **KP 265.000,- €**
Kontaktieren Sie uns gerne!

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



Top-Objekt der Woche

Kostenlose Marktwertermittlung: www.unser-immobilienwert.de

Geräumiger Bungalow in Stockelsdorf
111 m², 4 Zimmer, 470 m² EP-Grdstück, Keller, Garten, Bj. 1985, EnB, 227 kWh/(m²a), G. Gas, 359.000 € (zzgl. 3,33% inkl. MwSt. Käuferprov.)
moellerherm-immobilien.de ☎ 0800-77 16 100

MÖLLERHERM IMMOBILIEN
Persönlich gut beraten

Stockelsdorf

Gemütliches EFH mit Einliegerwohnung, ca. 165 m² Wfl., ca. 112 m² Nutzfl., ca. 766 m² Grdst., 6,5 Zi., Bj. 1967, zwei Kaminöfen, Esszimmer 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-wuefling-immobilien.de

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, Mieteneinnahmen ca. 11.400,- € NKM p.a., Bj. 1956, B: 190,2 kWh/(m²a), Kl: F, Gas-ZH, KP 295.000,- €
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

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, auf 2022, Kaufpreis: 845.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-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-/Arbeitszimmer mit Gartenblick, mod. Duschbad mit Fußboden-Hz., gr. Terrasse mit Außenkamin und Markise, Feldrandlage mit freiem Blick, 2 Einzelgaragen und 2 Stellplätze, gr. Werkstattraum, Kunststofffenster erneuert, Bj. 1972, Erbpacht 2.175,66 Euro p.a., Restlaufzeit bis 31.12.2069, B: 91,0 kWh/(m²a), Kl: C, Öl-ZH, KP: 240.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Lübeck - St. Lorenz

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



Schicker Mittelreihenbungalow in Seretz in ruhiger Lage zu verkaufen! 103 qm Wfl., 5 Zimmer, Grundstücksanteil 435 qm, Garage, Bj. 1971, Eif-Klasse E, € 350.000 zzgl. Käufercourtage 3,57 % Brutto

B+B Finanz Makler GmbH, An der Prothena 6 UG, 21502 Geesthacht hacht ☎ 041 52-1369134

Mölln

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



Lübeck Moising, Vermiete ETW, BJ 1973, WFL 80 m², 3 Zi., WB, Ölzentralheizung, PKW Stellplatz (Tiefgarage) BDA, 122,1 kWh (m²a) KL: D

Preis: 145.000 €

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

EIGENTUMSWOHNUNGEN

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



Historisches Geschäftshaus im Herzen der Lübecker Altstadtinsel

ca. 500 m² Gesamtfl., ca. 500 m² vermietbare Fl., 266 m² Grdst., 3 Gewerbeeinheiten, Mieteneinnahmen p.a. SOLL 48.120 €, denkmalgeschützt, Gas-Zentralheizung, Energieausweis lt. Gesetz nicht erforderlich **KP 500.000,- €**
Kontaktieren Sie uns gerne!

Travemünde

Kapitalanleger aufgepasst! Vermietete Eigentumswohnung in Strandnähe, ca. 63 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Süd-Ost-Balkon mit Meerblick, geräumige Küche, Fahrstuhl vorh., Mieteneinnahmen ca. 630,- € NKM/Monat, Bj. 1961, lfd. Instandhaltung, HZ, 2020 erneuert, V: 111,5 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-ZH, KP: 170.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

JENNIFER FRÜNDT IMMOBILIEN
Eigentumswohnung in HL-Dornbreite, 3 Zimmer, ca. 82 m² Wfl., Balkon, EBK, Wannenbad, Keller, Tiefgarage, 3. OG, Bj. 1975, EBA 199,4 kWh/(m²a), Zentralhzg., Erdgas, Kl, F, KP: 250.000,- €
Tel.: 0451 30506212 - info@jennifer-fruendt.de
www.jennifer-fruendt-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, ab 01.12.2023 frei, Bj. 2000, V: 134,8 kWh/(m²a), Kl: E, Gas-ZH, KP: 495.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

ANLAGEOBJEKTE

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, Gesamtfl. ca. 710,00 m², ME IST gesamt p.a. ca. 90.854,88 €, Mietsteigerungspotenzial, Wohnteil: Bj. ca. 1850, Gasheizung, Bedarfsausweis, C, 90,9 kWh (m²a), Nicht-Wohnteil: Bj. 1850, Gasheizung, Bedarfsausweis, Wärme 155,5 kWh/(m²a), Strom 21,4 kWh/(m²a)
KP 2.250.000,- €
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 Mieteneinnahmen ca. 820,- € NKM/mtl., Bj. 1994, B: 114,3 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-ZH, KP: 250.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

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



Lübeck-Innenstadt – KP/m²: 1.780,- € - Faktor: 19,8-fach

Modernisiertes Renaissance Treppengiebelhaus mit guter Mieterstruktur zwischen Holstentor und Hansemuseum

ca. 990 m² Gesamtfl., ca. 465 m² Wfl., ca. 450 m² Gewerbefl., 413 m² Grdst., 4 WE/2 Gewerbeeinheiten, Bj. ca. 1581, JNKM IST ca. 82.300,- €, gewerbl. genutzter Innenhof, Gasheizung, Energieausweis lt. Gesetzgeber nicht benötigt **KP 1.630.000,- €**
Kontaktieren Sie uns gerne!

ANLAGEOBJEKTE

Lübeck - St. Lorenz

Mehrfamilienhaus in 1 A Lage! 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: C, GET, KP: 470.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Lübeck - St. Lorenz Süd

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus, 9 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit, gepfl. Zustand, ca. 590 m² vermietb. Fläche, derzeit Nettokaltmiete i.H.v. 47.880,- EUR 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



Einzigartiges Wohn- und Geschäftshaus mit Stellplätzen, Balkonen, Terrassen und Lofthaus im Herzen der Lübecker Innenstadt

ca. 1.906 m² Gesamtfläche, ca. 1.688 m² Wohnfläche, ca. 219 m² Gewerbefläche, 1.159 m² Grdst., 15 WE/eine Gewerbeeinheit, Bj. ca. 1900, 7 Stellplätze, ca. 221.347,68 € JNKM Soll, Gewerbeeinheit seit 2014 vermietet, Beheizung VHS/HHS jeweils über eine Gaszentralheizung, Verbrauchsausweise, F/D, Endenergieverbräuche: 170,6 kWh/103 kWh **KP 3.875.000,- €**
Kontaktieren Sie uns gerne!

Vollvermietetes MFH in Stadtparknähe!

Historisches Geschäftshaus, ca. 1.050 m² Nutzfl., ca. 1.412 m² Grdst., 3-4 vermietb. Büroeinheiten, 3 Etagen mit zahlreichen imposanten Stilelementen, zwei Balkone, tlw. mit Blick zum Hafen, 10 Stellplätze, ausgebauter Vollkeller, Bj. 1904, Denkmalschutz, Objekt unterliegt nicht den Anforderungen der ENEV, Mieteneinnahmen derzeit 126.000,- €/Jahr, Kaufpreis 2.750.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Wismar

Zentral gelegenes Wohn- und Geschäftshaus, 4 WE, 1 Ladengeschäft, ca. 515 m² vermietbare Fläche, ca. 344 m² Grdst., Bj. 1930, 1999 saniert, Mieteneinnahme p.a. 40.000,- €, dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen des ENEV, KP: 890.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Lübeck - St. Lorenz

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage, 4 verm. WE, ca. 186 m² vermietb. Fläche, ca. 115 m² Eigenland-Grdst., laufend instandgehalten, derzeit Mieteneinnahmen von 21.360,00 € p.a., alle Whg. 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

Abkürzungen für Immobilienanzeigen:

App.:	Appartement	Lg.:	Lage
Blk:	Balkon	Mais.:	Maisonette-wohnung
BGF:	Bruttogrundfläche	ME:	Mietereinheit
Ct.:	Courtage	MFH:	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.:	renovierungsbedürftig
FeWo:	Ferienwohnung	Sout.:	Souterrain
FP:	Festpreis	Terr.:	Terrasse
Fußb.-Heiz.:	Fußbodenheizung	VDM:	Verband Deutscher Makler
Gar.:	Garage	VHB:	Verhandlungsbasis
Gart.:	Garten	VHS:	Verhandlungssache
Gew.-Fl.:	Gewerbefläche	VB:	Vollbad
Grdst.:	Grundstück	VK:	Vollkeller
G.-WC:	Gäste-WC	WE:	Wohneinheit
Hzg.:	Heizung	Wfl.:	Wohnfläche
IVD:	Immobilienverband Deutschland	Whg.:	Wohnung
Kft.:	Komfort (-wohnungen)	ZFH:	Zweifamilienhaus
KP:	Kaufpreis	ZH:	Zentralheizung
Kü.:	Küche		

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. 1.1610,00 m², Gesamtfl. 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 (m²a), Nicht-Wohnteil: Bj. 1965, Gasheizung, Verbrauchsausweis, Wärme 151,5 kWh/(m²a), Strom 18,1 kWh/(m²a) **KP 790.000,- €**
Kontaktieren Sie uns gerne!

Lübeck - St. Gertrud

Kapitalanlage mit Potenzial! Vermietbare Fläche ca. 239 m², 257 m² Grdst., Bj. 1906, Nettokaltmiete p. a. 23.400,- €, 3 Etagen, 4 Wohneinheiten, 2-fach verglaste Fenster, ca. 65 m² Dachboden als Ausbaureserve, B: 238 kWh/(m²a), Kl: G, Gas-ZH, KP: 445.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

GRUNDSTÜCKE

JENNIFER FRÜNDT IMMOBILIEN
Attraktives Grundstück Gemeinde Ratekau / OT Techau, Fläche ca. 1.075m², teilerschlossen, derzeit bewachsen, kein B-Plan, KP: 220.000,- €
Tel.: 0451 30506212 - info@jennifer-fruendt.de
www.jennifer-fruendt-immobilien.de

ESPLANADE 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, zulässige Bebauung nach den Vorgaben gemäß §34 BauGB pos. Bauvoranfrage für eine Doppelhaushälfte mit ca