

IMMOBILIENVERKAUF

HÄUSER



Musterhaus
Sonntag
geöffnet

Tag der offenen Tür

Besuchen Sie unser Musterhaus
Sonntag den 18.02.2024
um 11.00 - 14.00 Uhr

Zu den Gründen 17a,
23623 Ahrensböök-Dakendorf

www.contract-vario.de
04505 58 050



Top-Objekt der Woche
Kostenlose Marktwertermittlung:
www.unser-immobilienwert.de
Neuwertiges Stadthaus in Neustadt i. H.
DHH, 115 m², stilvolles Design, 4 Zim., 250 m²
Grdstk., Bj. 2020, EnB, 49 kWh/(m²a), A, Gas,
519.000 € (zzgl. 3,57% inkl. MwSt. Käuferprov.)
moellerherm-immobilien.de 0800-77 16 100
Persönlich gut beraten
MÖLLERHERM
IMMOBILIEN

Lübeck - St. Lorenz

Zentral gelegenes EFH mit ca. 800 m² großen
Grdst., ca. 100 m² Wfl., Entrée mit historis-
chen Fliesen, helles WZ, separates Esszim-
mer, zwei Bäder, Echtholzterrasse, Loggia mit
Gartenzugang, Balkon, Bj. 1900, B: 284,5
kWh/(m²a), Kl: E, Gas-ZH, KP: 305.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Mölln Waldstadt

Familiengerechte DHH, Bj. 1985, Erw. 1992,
135 m² Wfl., 560 m² Grdst., 6 Zi., Einbauküche
kompl. ausgestattet, mit Essecke, Kamin, 1
Duschbad, 1 Vollbad, Gäste-WC, voll unter-
kellert, Veranda, Terrasse und Carport. Gute
Anbindung nach HL und HH, Kindergarten,
Schule und Einkauf in der Nähe. B: 148,6
kWh/(m²a), Kl: E, Gas-ZH, KP: 305.000,- €
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
Wohnheiten, EG ca. 90 m² Wfl. mit 3 Zim-
mern, OG ca. 70 m² Wfl. mit 3 Zimmern, OG
frei verfügbar ab 1/12/23, 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

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



**Kleines, charmantes Ganghaus
in der historischen Altstadt**
53 m², 2,5-Zimmer, Bj. 1850, Gaszentralheizung
2017, EnB, 141 kWh/(m²a), E, € 240.000
www.marks-immobilien.de - T. 0451-32266
MARCS
IMMOBILIEN SEIT 1989

Timmendorfer Strand

Modernisiertes Einfamilienhaus ca. 15 Geh-
minuten vom Strand, ca. 160 m² Wohnfl., 8
Zimmer, geräumiger Eingangsbereich, licht-
durchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zu-
gang zur überdachten Terrasse, helles Ess-
zimmer, 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

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, Holzterrasse, Gewächshaus, Dop-
pelcarport, B: 121,2 kWh/(m²a), Kl: D, Gas-
ZH aus 2022, Kaufpreis: 820.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

St. Jürgen, halbes Haus, ca. 90 m², 450m²

EL, ren.-bedürftig, EVA: 258,4 kWh (m²a)
Gas, H, Bj. 1930, 185.000 € zzgl. Courta-
ge, jpMakler ☎ 0163/1431986

Seth

Charmantes EFH mit Einliegerwohnung auf
idylischem Grundstück, ca. 177 m² Wohnfl., 7 Zim-
mer, geräumige Küche, lichtdurchflutetes
Wohn-/ Esszimmer, Gästezimmer, beheizter
Partyteller, ca. 80 m² große Einliegerwoh-
nung 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

EIGENTUMSWOHNUMGEN

**Familienfreundliche ETW
in St. Lorenz Nord**
96 m², 3-Zimmer, DG, Garten, viel
Stauraum, 239.000 € VB, verkehrs-
beruhigte Sackgasse ☎ 0171-9314740

**Eigentumswohnung Bad
Schwartau**
3 Zimmer, 76 qm, Balkon, Tiefgarage,
Keller, ruhig gelegen, Heizkessel 2022
erneuert. Bad renovierungsbedürftig.
VHB 225.000 EUR. Besichtigung nach
telefon. Vereinbarung zwischen 15.00 u.
17.00 Uhr unter ☎ 0451 81 04 28 92

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



Zwei denkmalgeschützte Wohnhäuser in
sanierungsbedürftigen Zustand unweit
des Krähenteichs

ca. 97 m² Grdst., ca. 198 m² Grundfläche,
16 Zimmer, Baujahr ca. 14. Jhd., Umbau ca.
18. Jhd., zwei abgeschlossene, denkmal-
geschützte Althaushäuser (separate Grund-
bücher vorhanden), sanierungsbedürftig,
Energieausweis lt. Gesetzgeber nicht
erforderlich
KP 285.000,- €
Kontaktieren Sie uns gerne!

Top-Objekt der Woche
Kostenlose Marktwertermittlung:
www.unser-immobilienwert.de
**Ein Wohntraum mit Komfort - Schicke DHH
in Ratekau**
114 m², 5 Zim., 250 m² Grdstk., Bj. 2008, Gar.,
Kamin, Galerie, Env. 72 kWh/(m²a), B, Pellet,
449.000 € (zzgl. 3,33% inkl. MwSt. Käuferprov.)
moellerherm-immobilien.de 0800-77 16 100
Persönlich gut beraten
MÖLLERHERM
IMMOBILIEN



Scharbeutz

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

Oldenburg i. H.

Energieeffizientes Einfamilienhaus in fami-
lienfreundlicher 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, mo-
dernes Duschbad, HWR mit WMA, OG mit
Wannenbad, Fußbodenheizung im gesamten
Haus, Bj. 2012, B: 18,3 kWh/(m²a), Kl: A+,
EWP, KP 525.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-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 Spielstraße, 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-wuefling-immobilien.de

Reinfeld

Außergewöhnliches Architektenhaus mit
Weitblick! Stilvoll modernisiert, ca. 230 m²
Wfl., großer Wohnbereich mit Panorama-
fenstern, 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

Hammoor

Ländlicher Traum! Bauernhaus in Alleinlage,
ca. 165 m² Wohnfläche, helles Wohn-/ Ess-
zimmer mit Kachelofen und direktem Terras-
senzugang, 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: 1.249.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

**Endreihenhäuser in Bad Schwartau - Clever-
brück, 137 m² Wfl., 250 m² Grdst., Bj.
1978, Gashz. + Fenster neu in 2018,
Preis: 350.000 EUR, ohne Makler,
☎ 0177/8020796**

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

Liebhäberobjekt zu ersteigern
Lübeck, Altbauvilla mit Wasser-
grundstück a. d. Wakenitz, sonnig,
Süd-Grdst. mit ca. 1400 m² in
Hanglage, mit Badesteg und Altstadt-
blick, ca. 225 m² Wohnfläche plus
40 m² Nutzfläche im DG, Teilungs-
versteigerung am 13.03.2024,
Besichtigung und Infos unter:
☎ 0176 621 55 922

HL- Wallbergsiedlung

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

EFH für Naturliebhaber!

Idyllisches Einfamilienhaus bei Grevesmühl-
en mit ca. 2.191 m² Südost in Feldrandla-
ge. Haupthaus mit ca. 162 m² Wohnfl., 7 Zim-
mer, Eingangsbereich m. Garderobe, neu-
wertige Wohnküche, separates Esszimmer,
mod. Dusch- und Vollbad, großes Arbeitszim-
mer mit Weitblick, Einliegerwohnung mit
3 Zimmern, ca. 62 m² Wohnfl., Nebengebäude
mit Werkstatt und ca. 110 m² Nutzfl., Bj. 1936,
1993 saniert und erweitert, V: 121,3 kWh/
(m²a), Kl: D, Öl-ZH, KP: 525.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Krummesse

Renovierungsbedürftiges EFH mit viel Potenti-
al! Ca. 170 m² Wfl., 6 Zi., ca. 1.381 m² Grdst.,
WZ mit Parkettboden und bodentiefen Fen-
stern, ebenerdige 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-wuefling-immobilien.de



**Modernes RMH
in attraktiver Lage
von Travemünde**

Bj. 2002, ca. 210 m² Erbbaugrund-
stück, ca. 109 m² Wohn-/Nutz-
fläche, 4 Zimmer, Einbauküche,
Wannenbad, ausgeb. Dachboden,
HWR, Terrasse, Carport
EVA: in Vorbereitung
€ 335.000,- zzgl. Courtage

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

EIGENTUMSWOHNUMGEN



**Außergewöhnliche ETW
mit Meerblick
in Hafkrug/Scharbeutz**
3 Zi., ca. 91 m² Wohn-/Nutzfläche,
Maisonette, offene EBK mit hellem
Wohnbereich, 2 Duschbäder, 3
Balkone (2 davon mit absolutem
Meerblick), 1 Tiefgaragenstellplatz
**EVA: 87,9 kWh/(m²a), Gas, C, B,
Bj. 1997**
€ 745.000,- zzgl. Courtage

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



**Zentrale Eigentumswohnung
am Stadtpark in
Bad Schwartau**
5. OG (Endetage), Fahrstuhl,
1 Zimmer, ca. 47 m² Wohnfläche,
Einbauküche, Wannenbad, Sonnen-
balkon, Kellerraum, Fahrradkeller,
Gebäude teil saniert (z.B. WDVS),
Leichte Renovierungen erforderlich
**EVA: 140 kWh/(m²a), Gas, E, B,
1968 € 129.000,- zzgl. Courtage**

LOOSE firmengruppe
Immobilien seit 1982
Tel.: 04503 - 7074470
www.loose-immo.com

Pötenitz

Traumhafte 2-Zimmer-ETW in Feldrandlage,
ca. 63,20 m² Wfl., 1. OG, WZ mit Balkon-
zugang, 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

Grömitz

Penthouse Wohnung in Strandnähe! 4 Zi., ca.
90 m² Wfl., EBK, bodentiefe Tür- und Fenster-
elemente, ca. 60 m² umlaufende Dachterras-
se, 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

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

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



Zu Fuß an den Strand?

ETW in Scharbeutz
OG., Fahrstuhl, ca. 75 m² Wohn-
fläche, Duschbad, Süd/Ost Balkon,
Kellerraum, Fahrradstellplatz, PKW-
Außenstellplatz, 600 m bis zum
Strand
Renovierungen erforderlich
**EBA: 109,2 kWh/(m²a), Gas, D,
Bj. 1966**
€ 349.000,- zzgl. Courtage

LOOSE firmengruppe
Immobilien seit 1982
Tel.: 04503 - 7074470
www.loose-immo.com

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 €, Mietstei-
gerungspotenzial, Wohnteil: Bj. ca. 1850,
Gasheizung, Bedarfsausweis, C, 90,9 kWh
(m²a), Nicht-Wohnteil: Bj. 1850, Gashei-
zung, Bedarfsausweis, Wärme 155,5 kWh/
(m²a), Strom
21,4 kWh/(m²a)
KP 2.250.000,- €
Kontaktieren Sie uns gerne!

Lübeck - St. Lorenz

Mehrfamilienhaus in 1. Lage! Vollvermietete
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, eige-
ne Gas-Therme für jede Wohnung, B: 113,9
kWh/(m²a), Kl: D, Öl-ZH, KP: 470.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Lübeck - St. Lorenz

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler La-
ge, 4 verm. WE, ca. 188 m² vermietb. Fläche,
ca. 115 m² Eigenland-Grdst., laufend instand-
gehalten, derzeit Mieteeinnahmen von
21.360,00 € p.a., alle Whg. mit EBK und E-
Geräten, kein Mietzinsverzug, Bj. 1905, B:
173,85 kWh/(m²a), Kl: F, Gas-ZH, KP:
420.000,- €
0451-8009410 von-wuefling-immobilien.de

Wisnar

Zentral gelegenes Wohn- und Geschäfts-
haus, 4 WE, 1 Ladengeschäft, ca. 515 m² ver-
mietbare Fläche, ca. 344 m² Grdst., Bj. 1930,
1999 saniert, Mieteinnahme p.a. 40.000,- €,
dieses Gebäude unterliegt nicht den Anfor-
derungen des ENEV, KP: 890.000,- €
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, Gesamtfl. ca. 564,00 m², ME
IST gesamt p.a. ca. 43.140,00 €, Mietstei-
gerungspotenzial, KP/m² ca. 1.409,57 €,
Faktor 18,3, Wohnteil: Bj. ca. 1965, Gas-
heizung, Verbrauchsausweis, F, 175,8 kWh
(m²a), Nicht-Wohnteil: Bj. 1965, Gashei-
zung, Verbrauchsausweis, Wärme 151,5
kWh/(m²a),
Strom 18,1
kWh/(m²a)
KP 790.000,- €
Kontaktieren Sie uns gerne!

Abkürzungen für Immobilienanzeigen:

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