HISTORISCHES JUWEL MIT ELBBLICK

DENKMALGESCHÜTZTES FACHWERKHAUS IN LAUENBURGS ALTSTADT
ELBSTRASSE 16, 21481 LAUENBURG/ELBE

schifferstadt
lauenburg | elbe

ÜBERSICHT HAUPTGEBÄUDE

HAUSTYP
Fachwerkhaus, 3-geschossig, unbewohnt, unterkellert, denkmalgeschützt

BAUJAHR
ca. 1830

MÖGLICHE WOHN- NUTZFLÄCHE
314,00 qm

GESAMTGRUNDSTÜCKSFLÄCHE
566 qm

ENERGIEINFORMATION
lt. §79 Abs. 4 GEG nicht erforderlich

HIGHLIGHTS
blickgeschützter Innenhof
2 Nebengebäude
direkter Zugang zur Uferpromenade
Elbblick
ruhige Lage

ÜBERSICHT BEIDER NEBENGEBÄUDE

HAUSTYP I
Wohnhaus mit Garage

MÖGLICHE WOHN- NUTZFLÄCHE
Wohnhaus 88,00 qm
Garage 10,00 qm

BADEZIMMER
2

SCHLAFZIMMER
1

BEFEUERUNG
Gastherme

HIGHLIGHTS
vom 1. OG Zugang zur Terrasse
Elbblick
Einbauküche
Garagenstellplatz

HAUSTYP II
Schuppen, 2 geschossig, unbewohnt, denkmalgeschützt

MÖGLICHE WOHN- NUTZFLÄCHE
Schuppen 56,00 qm

KAUFPREIS
307.000,00 €

WILLKOMMEN AM ELBUFER!

OBJEKTBESCHREIBUNG

Charme vergangener Jahrhunderte trifft auf kreativen Freiraum.
Dieses einzigartige, über 200 Jahre alte Fachwerkensemble befindet sich in der ältesten und bekanntesten Straße Lauenburgs.

Das geschichtsträchtige und unter Denkmalschutz stehende Haupthaus besticht durch seine klassische Fachwerkarchitektur.

Auf der rückwärtigen Elbseite verbirgt sich hinter einem Holztor ein separater, zweigeschossiger Ziegelbau, der aktuell als Atelier genutzt wird. Durch seine hellen, neutral gestalteten Räume bietet das Nebengebäude exzellente Entfaltungsmöglichkeiten für Kunst, Gewerbe oder exklusives Wohnen direkt an der Elbe.
Elbseitig und im Innenhof gelegen, befindet sich ein weiteres Nebengebäude welches aktuell nicht genutzt wird.

Bereits 1669 wurde an diesem Platz ein kleines Häuschen mit zwei Zimmern und einer einfachen Küche errichtet.
Mindestens seit 1830, so legen es Aufzeichnungen nahe, wurde dieses mittlerweile imposante Fachwerkgebäude als Kaufmannshaus genutzt. Es war damals eines von vier prachtvollen Kaufmannshäusern in Lauenburg. Es beherbergte eine Destillation, eine Seifensiederei und eine Lichtgießerei.
1919 richtete die neu gegründete EDEKA hier ihre ersten Lagerräume ein.

Das Erdgeschoss des Haupthauses wurde in den vergangenen Jahren ebenfalls von einer Künstlerin als Atelier und Entfaltungsraum genutzt.
Im Erdgeschoss befinden sich acht Räume sowie ein Bad. Eine klassische Einbauküche ist nicht vorhanden.
Das gesamte Gebäude ist mit Feldsteinen unterkellert.

POTENTIAL UND WEITERENTWICKLUNG

Inmitten der historischen, denkmalgeschützten Altstadt von Lauenburg an der Elbe präsentiert sich dieses charmante Anwesen als seltene und hochkarätige Chance für Visionäre.
Die Elbstraße ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt für ihr maritimes, historisches Flair, geprägt von kunstvollem Fachwerk und unmittelbarer Nähe zum Fluss.

Das Besondere an diesem Grundstück ist wie erwähnt seine exponierte Lage direkt an der Elbe. Es bietet nicht nur die einzigartige Kulisse des Stroms, sondern auch gestalterischen Freiraum, der in einer solch gewachsenen, geschichtsträchtigen Lage nur noch selten zu finden ist.

Das Anwesen bietet somit durch seine flexible Raumstruktur und das außergewöhnliche Grundstück an der Elbe ein breites Spektrum an Realisierungsmöglichkeiten.
Ob als repräsentatives und großzügiges Mehrgenerationenhaus mit Premiumwohnraum direkt an der Elbe, als Kombination aus stilvollem Wohnen und Arbeiten z. B. Atelier, Kanzlei oder Kreativbüro oder als renditestarkes Aufteilungsprojekt. Das Gabäudensemble und die Geometrie des Grundstücks erlauben maßgeschneiderte Konzepte.

Realisieren Sie ein Vorzeigeobjekt in Bestlage.

LAGEBESCHREIBUNG

Mikrolage: Das Gebäudeensemble befindet sich direkt in der verkehrsberuhigten, historischen Altstadt von Lauenburg mit ihrem charakteristischen Kopfsteinpflaster. Gastronomie, Cafés und Sehenswürdigkeiten wie das Elbschiffahrtsmuseum liegen in direkter Nachbarschaft.

Anbindung: Der Bahnhof Lauenburg/Elbe ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen Richtung Lüneburg und Lübeck, über Büchen auch nach Hamburg.
Vom örtlichen ZOB besteht eine tägliche, stündliche Verbindung nach Hamburg mit dem Schnellbus.

Versorgung: Eine gute medizinische Betreuung ist durch das nahegelegene Ärztehaus Lauenburg gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der nahen Oberstadt.

Lauenburg/Elbe ist die südlichste Stadt Schleswig-Holsteins, im Dreiländereck Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein. Direkt am Ufer und an den Hängen der Elbe gelegen, reihen sich in der Altstadt historische Fachwerkhäuser aneinander und bilden eines der größten Denkmalensemble in Schleswig-Holstein.
Durch die besondere Lage genießt man von der Oberstadt einen fantastischen Blick über die Elbe. Das dort gelegene Schloss mit Schlossturm und Fürstengarten sind ein weitere touristische Sehenswürdigkeit.
In unmittelbarer Nähe zu Lauenburg befinden sich das Naturschutzgebiet Hohes Elbufer sowie das Biosphärenreservat Elbtalaue.
Die Lage vereint bewusst entschleunigtes Wohnen mit einer alltagstauglichen Erreichbarkeit.

HERBST

BOSCH
thomann
MUSIC IS OUR PASSION

schifferstadt
lauenburg | elbe

ANBIETER:

Stadt Lauenburg/Elbe
Sandra Otolski
Amtsplatz 6
21481 Lauenburg/Elbe

www.lauenburg.de
Email: Sandra.Otolski@lauenburg.de
Tel.: 04153 5909-145