Stockelsdorf

Gepflegtes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage

CODICE OGGETTO: 25169023

PREZZO D'ACQUISTO: 645.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 155 m² • **VANI:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 712 m²

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25169023
Superficie netta	ca. 155 m²
Vani	5.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	645.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.06.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	159.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0451 - 88 18 322 0

Partner-Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau
bad.schwartau@von-poll.com | *www.von-poll.com/bad-schwartau*

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

Una prima impressione

Dieses charmante, freistehende Haus bietet auf 155 m² viel Raum zum Wohlfühlen und Entspannen. Der großzügige Eingangsbereich heißt Sie willkommen und führt Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kamin, das mit seiner großen Fensterfront und dem direkten Zugang zur sonnigen Terrasse das Herzstück des Hauses bildet. Hier genießen Sie ungestörte Momente im Grünen, umgeben von einem gepflegten, eingewachsenen Garten.

Die moderne, gut ausgestattete Küche finden Sie ebenfalls direkt neben dem Wohnzimmer. Ein Arbeitszimmer, das auch als Gästezimmer genutzt werden kann, sowie ein Gäste-WC ergänzen das Erdgeschoss.

Im oberen Geschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit Balkon sowie zwei gemütliche, gut proportionierte Zimmer. Das Badezimmer ist ein wahres Highlight: mit großzügiger Badewanne, separater Dusche und Doppelwaschbecken. Eine kleine, praktische Ankleide rundet das Raumangebot ab.

Das Haus wurde 1972 erbaut und 2015 umfassend modernisiert – neue dreifach verglaste Fenster, ein stilvoller Parkettboden und eine Alarmanlage sorgen für eine zeitgemäße Ausstattung. Das Kellergeschoss bietet neben praktischen Abstellmöglichkeiten auch eine Sauna und ein Duschbad. Die Niedertemperaturheizung befindet sich ebenfalls im Keller und der Warmwasserkessel wurde kürzlich ausgetauscht.

Mit einer Doppelgarage und einem gepflegten Garten ist dieses Haus ideal für eine Familie geeignet.

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näherzubringen.

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

Tutto sulla posizione

Die zentrale Lage in Stockelsdorf verbindet ruhiges Wohnen mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Die Gemeinde Stockelsdorf, mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur, liegt unmittelbar vor den Toren der alten Hansestadt Lübeck und in direkter Nachbarschaft zum Kurheilbad Bad Schwartau. Ein idealer Wohnort. Genießen Sie die schöne Landschaft Ostholsteins und die nahgelegene Ostsee.

Die Autobahnen A1 und A 20 sind schnell zu erreichen. Busse bringen Sie bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden sowie zum Lübecker Hauptbahnhof.

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 159.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck
Tel.: +49 451 - 70 98 835 0
E-Mail: luebeck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com