

Stockelsdorf

Solides Einfamilienhaus mit Balkon & Garage in gefragter Lage mit Potenzial

Property ID: 24169026



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 485.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 766 m²

Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

At a glance

Property ID	24169026
Living Space	ca. 120 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Year of construction	1977
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	485.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	195.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.06.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

The property



Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

The property



Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

The property



Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

The property



Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

The property



Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

The property



Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

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

Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

A first impression

Dieses Einfamilienhaus, welches 1977 erbaut wurde, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 120 m² ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt und individuell gestaltet zu werden. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 766 m², welches sowohl einen Vorgarten zur Straßenseite als auch einen großen Gartenbereich hinter dem Haus umfasst. Hier befindet sich eine überdachte Terrasse, die sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. Im Inneren des Hauses befinden sich insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die genügend Raum und Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnwünsche bieten. Die Holztüren und Holzzargen verleihen dem Haus einen warmen und traditionellen Charme. Eine Holzterrasse führt vom Erdgeschoss in das Obergeschoss und unterstreicht den klassischen Charakter des Gebäudes. Im Erdgeschoss befindet sich ein frisch renoviertes Gästebad, während das Obergeschoss mit einem ebenfalls renovierten Bad ausgestattet ist. Die Küche ist funktionell und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten und darüber hinaus auch eine Austrittsmöglichkeit in den hinteren Gartenbereich. Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für eventuelle Hobbys oder Hauswirtschaft. Eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2003 sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im Haus. Für Fahrzeuge steht eine Garage zur Verfügung sowie 2-3 zusätzliche Freiplätze direkt vor der Garage auf dem Grundstück. Die Lage des Hauses kombiniert eine angenehme Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute und schnelle Anbindung an Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Das Einfamilienhaus bietet potenziellen Käufern die Gelegenheit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und einen individuellen Wohnraum zu verwirklichen. Grundstück und Wohnfläche bieten ein hohes Maß an Flexibilität für zukünftige Entwicklungen und Anpassungen. Käufer, die bereit sind, in die Modernisierung zu investieren, können hier ein ansprechendes Zuhause schaffen. Die Informationslage zur Historie des Hauses ist aufgrund durch Erbfolge überschaubar - wir bitten um Verständnis! Hier gelangen Sie zum virtuellen 360-Grad-Rundgang: <https://tour.ogulo.com/b3Br> Wir freuen uns auf Ihren Anruf, um Ihnen dieses Haus persönlich präsentieren zu können!

Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

Details of amenities

- * Einfamilienhaus
- * Baujahr 1977
- * 3 Zimmer
- * ca. 120 m² Wohnfläche
- * ca. 766 m² Grundstück (Eigenland)
- * Vorgarten gen Straße
- * Balkon am Schlafzimmer gen Vorgarten
- * großer Gartenbereich hinter dem Haus mit überdachter Terrasse
- * Einbauküche
- * renoviertes Gästebad im EG mit Handtuchheizkörper & Fenster
- * renoviertes Duschbad im OG mit Handtuchheizkörper & Fenster
- * Holztüren & Holzzargen sowie Holzterasse vom EG zum OG
- * Teppichboden, Laminat & Fliesen als Bodenbelag
- * elektrische Außenrollläden an den meisten Fenstern
- * Fenster 2fach verglast, überwiegend aus 2010, Holzrahmen
- * Kamin im Wohnzimmer
- * Dachboden
- * Keller
- * Gasheizung aus 2003
- * Garage
- * 2-3 Freiplätze für PKW auf dem Grundstück vor der Garage

Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

All about the location

Das Einfamilienhaus liegt in einem Wohngebiet, welches durch Einfamilienhausbebauung geprägt ist. Ein nur kurzer Weg führt Sie zu Supermärkten, Geschäften mit vielseitigen Angeboten, Arztpraxen und Restaurants. Grundschule und Kindergarten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ein Schulbus fährt zu den weiterführenden Schulen. 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 nahegelegene 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.

Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 195.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1 Bad Schwartau
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com