

Stockelsdorf

Solides Einfamilienhaus mit Balkon & Garage in gefragter Lage mit Potenzial

CODE DU BIEN: 24169026



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 766 m²

CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24169026
Surface habitable	ca. 120 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Année de construction	1977
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	485.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	195.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/bad-schwartau

CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

Une première 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!

CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24169026 - 23617 Stockelsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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