

Stockelsdorf – Stockelsdorf

Bevorzugte Lage in Stockelsdorf - Renovierungsbedürftiges EFH mit Einliegerwohnung

Número da propriedade: 24169022



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • ÁREA: ca. 171,74 m² • QUARTOS: 6.5 • ÁREA DO TERRENO: 729 m²

Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24169022	Preço de compra	425.000 EUR
Área	ca. 171,74 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6.5	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	4	Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	1970		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	214.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.07.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



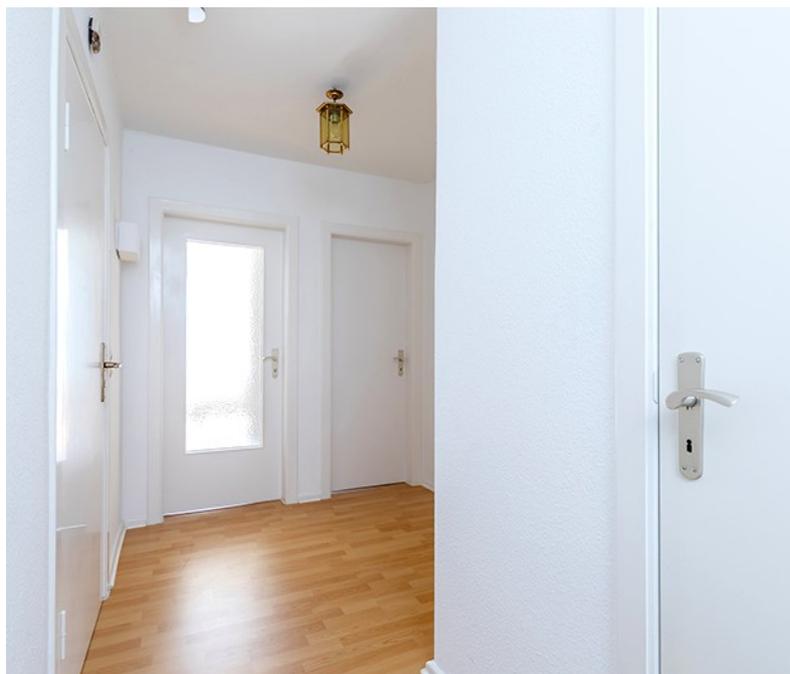
Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



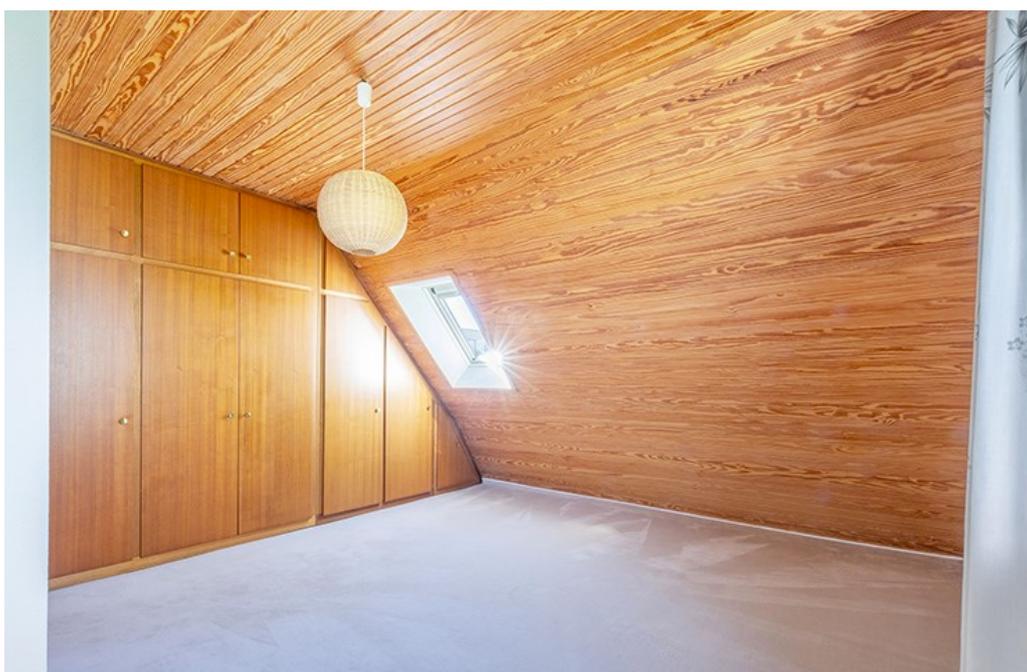
Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



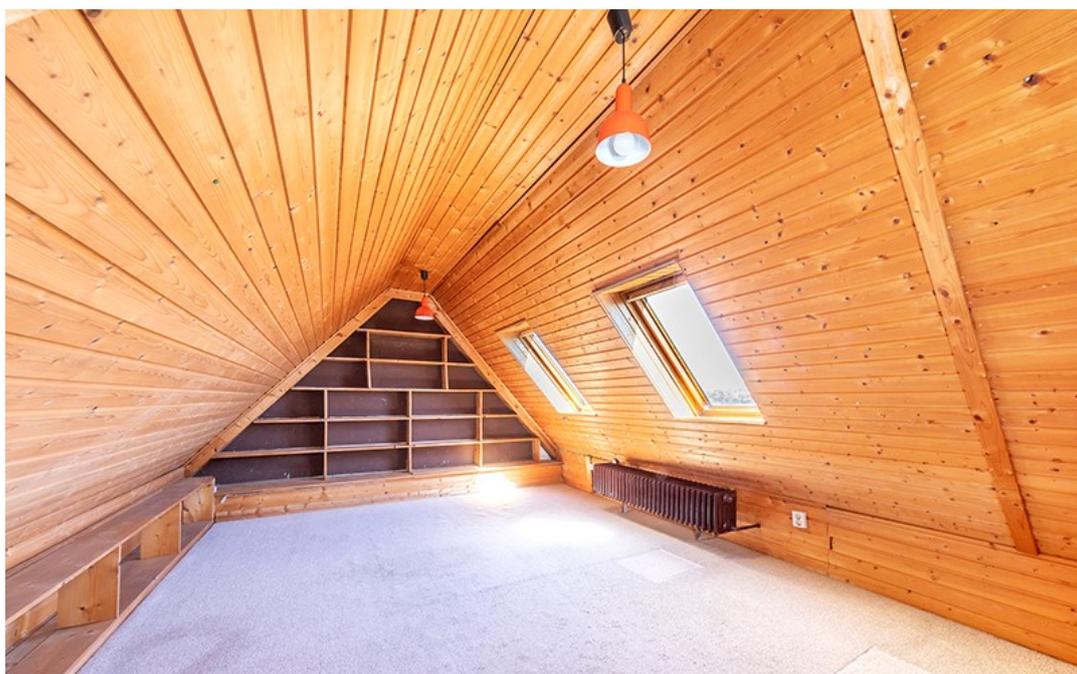
Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

Uma primeira impressão

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet auf ca. 171 m² Wohnfläche und einem Eigenlandgrundstück von etwa 729 m² viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1970 erbaute Haus befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung in Stockelsdorf und ist grün eingewachsen sowie fast komplett umfriedet. Die Lage des Hauses ist hervorragend und ideal für Familien und Berufstätige gleichermaßen, da es fußläufig zum Zentrum von Stockelsdorf liegt und eine Anbindung in Sackgassenlage zum hiesigen Landgraben bietet. Die Immobilie besticht durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage, was besonders für Familien mit Kindern attraktiv ist. Speziell bei dem hellen und weitflächigen Wohnbereich mit zweifachem Zugang zur Terrasse ließe sich mit wenig Aufwand auch die Wohnküche integrieren. Gleichzeitig bietet das Haus mit seinen vielen Zimmern und ausgebautem Dachspitz viele Möglichkeiten, Familie und Hobby oder Familie und Arbeit zu kombinieren. Der Renovierungsbedarf besteht vor allem in baujahrbedingten energetischen Anpassungsmaßnahmen sowie der Sanierung des Kellers. Eine Dachdämmung ist empfehlenswert. Die Fenster im Erdgeschoß haben zwar Dreifachverglasung, stammen aber z.T. aus dem Jahr 1977. Die 20 Jahre alte Heizungsanlage sollte überprüft und auch die Elektrik und die Wasserleitungen sollten angeschaut werden. Das Haus ist vollunterkellert, allerdings ist eine neue Abdichtung der Kelleraußenwände von außen notwendig. Wände, Decken und Böden sind Ihren Wünschen entsprechend neu zu gestalten. Insgesamt präsentiert sich das Haus als ideale Möglichkeit für Käufer, die unter anderem auch gerne Eigenarbeit investieren möchten, um ihr Traumhaus neu zu gestalten. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich einen Eindruck von den vielfältigen Möglichkeiten dieses Hauses zu machen.

Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

Tudo sobre a localização

Dieses Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße mit direktem Anschluss an die Wander- und Fahrradwege entlang des Naturrückzugsraums Langraben / Vorwerker Friedhof Richtung Stockelsdorf, Bad Schwartau und Lübeck Eine gute Busanbindung ist gegeben, die Haltestellen der Linien 9 , 7 und 2 sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Mit dem Fahrrad ist man in unter 20 Minuten in der Lübecker Innenstadt und auch die nächsten Autobahnanschlüsse zu A1 und A20 sind nicht weit. Supermärkte, Geschäfte mit vielseitigen Angeboten, Arztpraxen und Restaurants finden Sie in Ihrer Nähe. Grundschule und Kindergarten sind in kurzen Gehminuten zu erreichen.

Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 214.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 24169022 - 23617 Stockelsdorf – Stockelsdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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