Stockelsdorf

Großzügiges, familienfreundliches Haus in begehrter Lage

Property ID: 25169023

PURCHASE PRICE: 645.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 155 m^2 • **ROOMS:** 5.5 • **LAND AREA:** 712 m^2

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

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

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

At a glance

Property ID	25169023
Living Space	ca. 155 m²
Rooms	5.5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	645.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	16.06.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	159.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

The property

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

The property

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

The property

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

The property

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

The property

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

The property

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

The property

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*

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

A first impression

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.

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

All about the location

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.

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

Other information

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.

Property ID: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com