

Stockelsdorf

## Casa espaciosa y familiar en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 25169023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 645.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 712 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25169023   |
| Superficie habitable | ca. 155 m² |
| Habitaciones         | 5.5        |
| Dormitorios          | 3          |
| Baños                | 2          |
| Año de construcción  | 1972       |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 645.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2015                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón     |

Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 16.06.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 159.80 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1972                   |

Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propiedad



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](http://www.von-poll.com/bad-schwartau)

Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar ofrece 155 m² de espacio habitable, ofreciendo un amplio espacio para la relajación y el confort. El espacioso recibidor le da la bienvenida y conduce al luminoso salón con chimenea. Con sus grandes ventanales y acceso directo a la soleada terraza, esta estancia constituye el corazón de la casa. Aquí podrá disfrutar de momentos de tranquilidad rodeado de naturaleza, enclavado en un cuidado y maduro jardín. La moderna cocina, totalmente equipada, se encuentra convenientemente ubicada junto al salón. Un estudio, que también puede utilizarse como habitación de invitados, y un aseo completan la planta baja. En la planta superior, encontrará un amplio dormitorio con balcón, así como dos dormitorios cómodos y bien proporcionados. El baño es una auténtica joya, con una amplia bañera, ducha independiente y lavabo doble. Un pequeño y práctico vestidor completa la estancia. Construida en 1972, la casa fue objeto de una profunda modernización en 2015, con nuevas ventanas de triple acristalamiento, elegantes suelos de parqué y un sistema de alarma que garantiza las comodidades modernas. El sótano ofrece un práctico espacio de almacenamiento, una sauna y un baño con ducha. La calefacción de baja temperatura también se encuentra en el sótano, y el calentador de agua se cambió recientemente. Con un garaje doble y un jardín bien cuidado, esta casa es ideal para una familia. Estaremos encantados de mostrarle esta propiedad en persona.



Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## Todo sobre la ubicación

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 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.

Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 159.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

---

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)