

Krummesse

Casa unifamiliar ideal para familias en el canal Elba-Lübeck

Número de propiedad: 25175012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.011 m²

Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

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

Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

De un vistazo

Número de propiedad	25175012
Superficie habitable	ca. 119 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	429.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 43 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	18.08.2035	Demanda de energía final	249.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

La propiedad



Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

La propiedad



Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

La propiedad



Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

La propiedad



Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

La propiedad



Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

La propiedad



Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

La propiedad



Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

Una primera impresión

Casa unifamiliar ideal para familias junto al canal Elba-Lübeck. Esta casa unifamiliar, bien cuidada y construida en 1970, ofrece un hogar confortable para parejas y familias con aproximadamente 119 m² de espacio habitable en una amplia parcela de unos 1011 m². La planta baja tiene aproximadamente 94 m² y el ático, aproximadamente 25 m². La propiedad se encuentra en una tranquila calle sin salida, compuesta principalmente por casas unifamiliares. Modernizada por última vez en 2010, esta casa de construcción sólida se ha mantenido en buen estado desde entonces. Una característica especial: esta propiedad también podría utilizarse como vivienda unifamiliar, ya que cuenta con una entrada independiente al ático. La planta baja consta de tres estancias: dos dormitorios, un baño completo, un práctico aseo de cortesía, un amplio recibidor y la cocina. El salón-comedor goza de abundante luz natural y se puede diseñar de forma flexible para adaptarse a las preferencias individuales. Desde el salón se accede a la terraza cubierta y al espacioso jardín, que ofrece diversos usos, ya sea para el entretenimiento, proyectos de jardinería o como zona de juegos. La práctica cocina independiente ofrece amplio espacio de almacenamiento y trabajo para preparar las comidas diarias. Las ventanas, cuidadosamente ubicadas, garantizan un ambiente agradable. Los dormitorios ofrecen un refugio ideal y, gracias a su distribución, pueden utilizarse de diversas maneras: como dormitorio principal, habitación infantil o un tranquilo espacio de trabajo. Actualmente, además de un dormitorio y un pasillo, el ático también cuenta con un baño con ducha y aproximadamente 30 m² de espacio habitable. La calidad de los accesorios y el mobiliario es de buena calidad, lo que proporciona una base sólida para hacer realidad sus propias ideas de diseño de interiores. El sistema de calefacción central garantiza un suministro de calor fiable y eficiente a todas las estancias y debe ajustarse a los requisitos legales tras la compra. El tamaño de la propiedad ofrece amplio espacio para las necesidades individuales relacionadas con actividades de ocio, aficiones o incluso como una ampliación del edificio. Prácticas zonas de almacenamiento, un lavadero y un trastero en el semisótano completan la oferta. Dispone de un garaje con cochera adjunta para vehículos. Gracias a su ubicación, disfrutará de una excelente infraestructura: tiendas, guarderías, escuelas y médicos están a poca distancia, mientras que las zonas verdes y las instalaciones recreativas realzan el atractivo de esta casa. Las excelentes conexiones de transporte público le garantizan flexibilidad en su vida diaria. ¿Le interesa esta propiedad y desea obtener más información? Estaremos encantados de concertar una visita para que compruebe usted mismo las posibilidades y el excelente estado de conservación de esta casa. Esta propiedad ofrece un gran potencial para un diseño individual y conceptos de vida personalizados.

Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

Todo sobre la ubicación

Krummesse ist eine ca. 18 km² große Gemeinde, die zum Teil zum Kreis Herzogtum Lauenburg und zum Teil zur Hansestadt Lübeck gehört. In der Gemeinde Krummesse wohnen rund 1.700 und im Lübecker Stadtteil rund 1.000 Einwohner.

Krummesse verfügt über eine gute Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle, Kindergarten, die Stecknitz Grund- und Gemeinschaftsschule, mehrere Ärzte, Freiwillige Feuerwehr sowie eine direkte Anbindung an den Busverkehr der Stadt Lübeck.

Durch seine gute Autobahnanbindung ist der Ort auch für Berufspendler bestens geeignet und hat durch seine kurze Entfernung nach Lübeck, aber auch durch seine ländliche Lage zahlreiche Vorzüge.

Der direkt am Ort vorbeilaufende Elbe-Lübeck-Kanal hat durch seinen Radwanderweg eine besondere Attraktivität.

Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 249.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25175012 - 23628 Krummesse

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com