Krummesse

Familiengerechtes Einfamilienhaus am Elbe-Lübeck-Kanal

Número de propiedad: 25175012

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 válido hasta	18.08.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	249.00 kWh/m²a
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

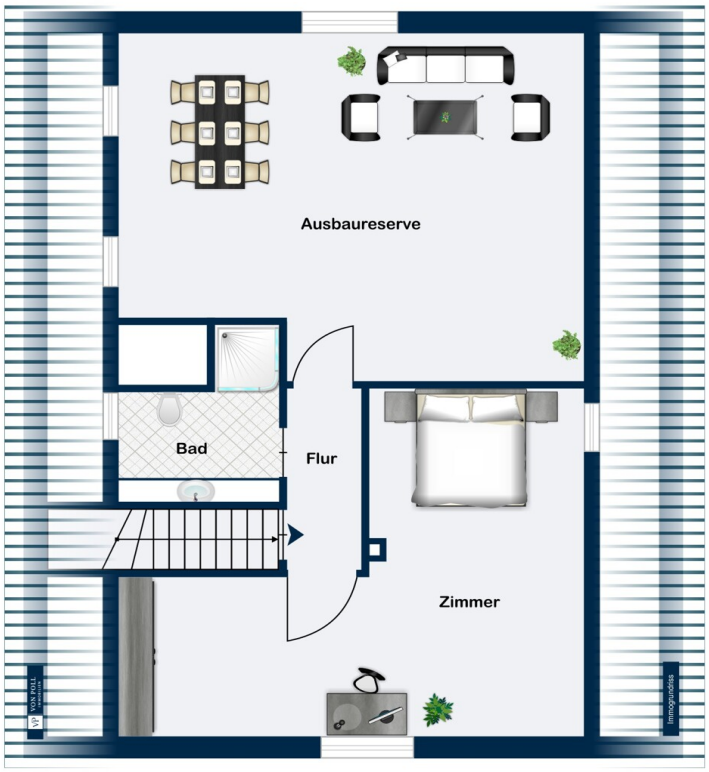
La propiedad

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

Familiengerechtes Einfamilienhaus am Elbe-Lübeck-Kanal!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1970 bietet mit einer aktuellen Wohnfläche von ca. 119 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.011 m² ein komfortables Zuhause für Paare und Familien.
Auf das Erdgeschoss entfallen dabei ca. 94 m² und auf das Dachgeschoss ca. 25 m². Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, in der sich überwiegend Einfamilienhäuser befinden.
Im Jahr 2010 wurde das in solider Bauweise gebaute Haus zuletzt modernisiert und befindet sich seitdem in einem guten Erhaltungszustand.
Die Besonderheit: Diese Immobilie könnte auch als Zweifamilienhaus genutzt werden, da es einen separaten Zugang zum Dachgeschoss gibt.

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, ein voll ausgestattetes Badezimmer, ein praktisches Gäste WC, einen großzügigen Flur und die Küche. Der Wohn- und Essbereich zeichnet sich durch viel Tageslicht aus und lässt sich flexibel nach eigenen Vorstellungen gestalten. Vom Wohnzimmer aus besteht Zugang zur überdachten Terrasse sowie zum weitläufigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ganz gleich, ob für gemeinsames Beisammensein, Gartenprojekte oder als Spielfläche.

Die separate, praktische Küche bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche für die Zubereitung täglicher Mahlzeiten. Durchdachte Fensteranordnungen sorgen für eine angenehme Lichtstimmung. Die Schlafzimmer bieten ideale Rückzugsmöglichkeiten und sind dank ihres Zuschnitts vielseitig nutzbar – sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder als ruhiger Arbeitsbereich.

Das Dachgeschoss verfügt aktuell neben Schlafzimmer und Flur noch über ein Duschbad und eine ca. 30 m² große Ausbaureserve. Die Ausstattungsqualität ist als gut und normal einzustufen, sodass Sie auf einer soliden Basis eigene Wohnideen umsetzen können.

Die zentrale Heizungsanlage garantiert eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung in allen Räumen und muss nach Erwerb den gesetzlichen Anforderungen angepasst werden.

Das Grundstück bietet durch seine Größe viel Raum für individuelle Wünsche rund um

Freizeit, Hobby oder sogar eine Erweiterung des Gebäudes. Praktische Abstellflächen, Hauswirtschaftsraum und Stellmöglichkeiten im Teilkeller runden das Angebot ab. Für Fahrzeuge steht eine Garage mit einem vorgelagerten Carport zur Verfügung.

Durch die Lage profitieren Sie von einer guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar, während Grünflächen und Freizeitangebote zusätzlichen Wohnwert schaffen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für Flexibilität im Alltag.

Fühlen Sie sich angesprochen und möchten mehr über diese Immobilie erfahren? Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Möglichkeiten und dem gepflegten Zustand dieses Hauses zu überzeugen. Eine Immobilie, die viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung und persönliche Wohnkonzepte bietet.

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