

Stockelsdorf

# Maison spacieuse et familiale dans un quartier recherché

CODE DU BIEN: 25169023



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

PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 712 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25169023
Surface habitable	ca. 155 m²
Pièces	5.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	645.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	16.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	159.80 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf**

## Une première impression

Cette charmante maison individuelle offre 155 m<sup>2</sup> de surface habitable, offrant un espace généreux pour la détente et le confort. Le hall d'entrée spacieux vous accueille et mène au salon baigné de lumière avec sa cheminée. Grâce à ses grandes fenêtres et son accès direct à la terrasse ensoleillée, cette pièce est le cœur de la maison. Vous pourrez y profiter de moments de calme en pleine nature, au sein d'un jardin arboré et soigné. La cuisine moderne et bien équipée est idéalement située à côté du salon. Un bureau, pouvant également servir de chambre d'amis, et des toilettes complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, vous trouverez une chambre spacieuse avec balcon, ainsi que deux chambres confortables et bien proportionnées. La salle de bains est un véritable atout, avec sa baignoire spacieuse, sa douche séparée et sa double vasque. Un petit dressing pratique complète cet espace de vie. Construite en 1972, la maison a bénéficié d'une importante rénovation en 2015, avec notamment l'installation de fenêtres à triple vitrage, d'un élégant parquet et d'un système d'alarme, garantissant ainsi un confort moderne. Le sous-sol offre un espace de rangement pratique, un sauna et une salle d'eau. Le système de chauffage basse température s'y trouve également, et la chaudière à eau chaude a été récemment remplacée. Avec un garage double et un jardin bien entretenu, cette maison est idéale pour une famille. Nous serions ravis de vous la faire visiter.



**CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25169023 - 23617 Stockelsdorf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Claus

---

Kronsfordter Allee 27, 23560 Lübeck

**Tel.:** +49 451 - 70 98 835 0

**E-Mail:** luebeck@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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