

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               | Prix d'achat                 | 645.000 EUR   |
| Surface habitable      | ca. 155 m <sup>2</sup> | Type de bien                 | Maison individuelle   |
| Pièces                 | 5.5                    | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Chambres à coucher     | 3                      | Modernisation / Rénovation   | 2015  |
| Salles de bains        | 2                      | État de la propriété         | Bon état  |
| Année de construction  | 1972                   | Technique de construction    | massif  |
| Place de stationnement | 2 x Garage             | Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon               |

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

## Informations énergétiques

|  |                      |   |                             |
|--|----------------------|---|-----------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique      |
| Chauffage                                  | Huile                | Consommation d'énergie                                | 159.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 16.06.2035           | Classement énergétique                                | E                           |
| Source d'alimentation                      | Combustible liquide  | 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



### 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](mailto: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 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.

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

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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

## Contact

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

Thorsten Claus

---

Kronsforder 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)