Krummesse

Familiengerechtes Einfamilienhaus am Elbe-Lübeck-Kanal

CODE DU BIEN: 25175012

PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 119 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.011 m^2

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

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

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25175012
Surface habitable	ca. 119 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	429.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 43 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.08.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	249.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

La propriété

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

La propriété

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

La propriété

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

La propriété

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

La propriété

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

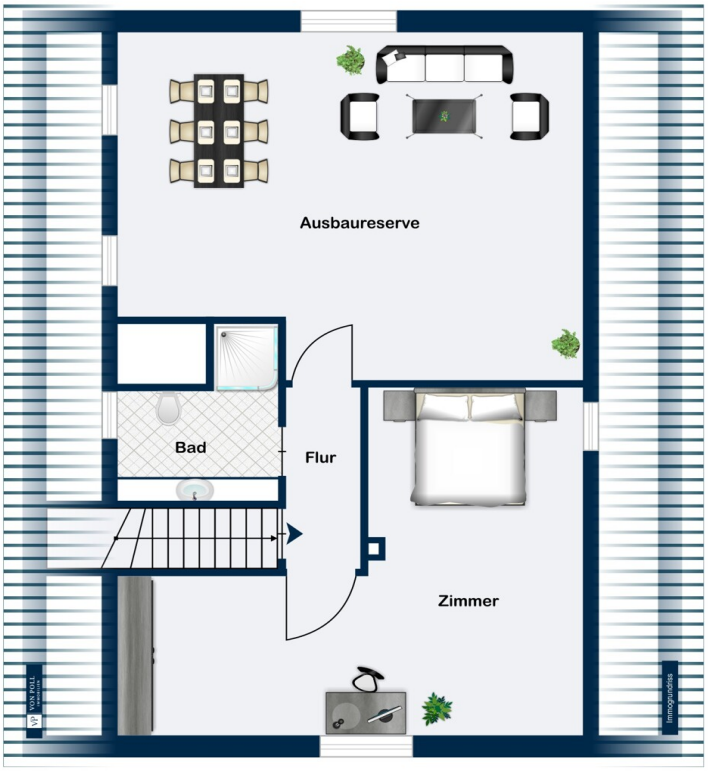
La propriété

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

La propriété

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25175012 - 23628 Krummesse

Contact

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

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg
Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0
E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com