

Stockelsdorf

# Freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Lage

VP azonosító: 251690231



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

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 712 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf

## Áttekintés

VP azonosító	251690231
Hasznos lakótér	ca. 155 m²
Szobák	5.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	595.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	159.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf

## Az ingatlan



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)

**VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf**

## Az also benyomás

Dieses charmante, freistehende Haus bietet auf 155 m<sup>2</sup> viel Raum zum Wohlfühlen und Entspannen. Der großzügige Eingangsbereich heißt Sie willkommen und führt Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kamin, das mit seiner großen Fensterfront und dem direkten Zugang zur sonnigen Terrasse das Herzstück des Hauses bildet. Hier genießen Sie ungestörte Momente im Grünen, umgeben von einem gepflegten, eingewachsenen Garten.

Die moderne, gut ausgestattete Küche finden Sie ebenfalls direkt neben dem Wohnzimmer. Ein Arbeitszimmer, das auch als Gästezimmer genutzt werden kann, sowie ein Gäste-WC ergänzen das Erdgeschoss.

Im oberen Geschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit Balkon sowie zwei gemütliche, gut proportionierte Zimmer. Das Badezimmer ist ein wahres Highlight: mit großzügiger Badewanne, separater Dusche und Doppelwaschbecken. Eine kleine, praktische Ankleide rundet das Raumangebot ab.

Das Haus wurde 1972 erbaut und 2015 umfassend modernisiert – neue dreifach verglaste Fenster, ein stilvoller Parkettboden und eine Alarmanlage sorgen für eine zeitgemäße Ausstattung. Das Kellergeschoss bietet neben praktischen Abstellmöglichkeiten auch eine Sauna und ein Duschbad. Die Niedertemperaturheizung befindet sich ebenfalls im Keller und der Warmwasserkessel wurde kürzlich ausgetauscht.

Mit einer Doppelgarage und einem gepflegten Garten ist dieses Haus ideal für eine Familie geeignet.

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näherzubringen.

**VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 251690231 - 23617 Stockelsdorf**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Claus

---

Kronsfordter Allee 27, 23560 Lübeck

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

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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