

Krummesse

Családbarát családi ház az Elba-Lübeck-csatornánál

VP azonosító: 25175012



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 429.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.011 m²

VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

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

VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

Áttekintés

VP azonosító	25175012
Hasznos lakótér	ca. 119 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	429.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 43 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	249.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

Az ingatlan



VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

Az ingatlan



VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

Az ingatlan



VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

Az ingatlan



VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

Az ingatlan



VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

Az ingatlan



VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

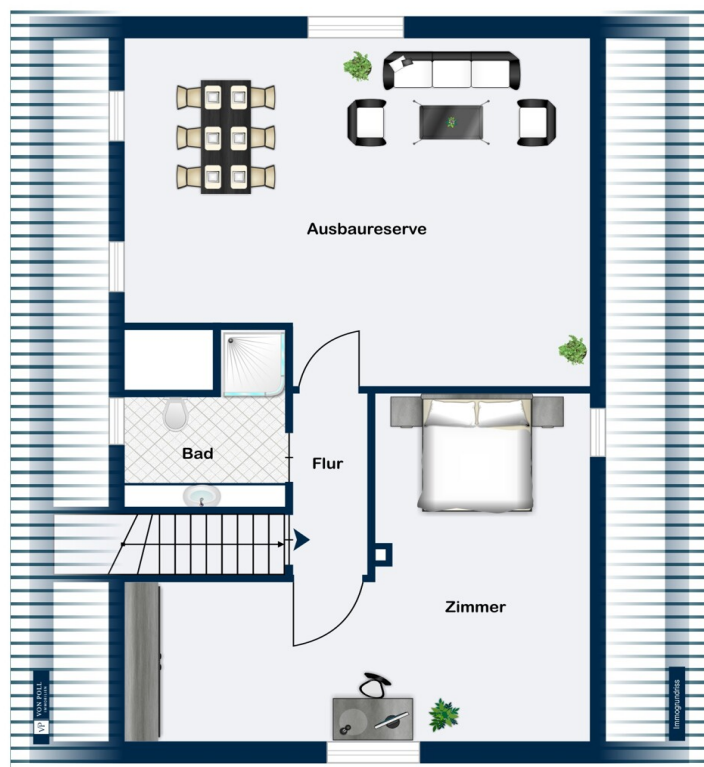
Az ingatlan



VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

Az első benyomás

Családbarát családi ház az Elba-Lübeck-csatornán! Ez a jól karbantartott, 1970-ben épült családi ház kényelmes otthont kínál párok és családok számára, körülbelül 119 m² lakótérrel, egy nagy, körülbelül 1011 m²-es telken. A földszint körülbelül 94 m², a tetotér pedig körülbelül 25 m². Az ingatlan egy csendes zsákutcában található, amelyet túlnyomórészt családi házak alkotnak. A 2010-ben legutóbb felújított, masszív szerkezetű ház azóta jó állapotban van. Különlegesség: ez az ingatlan kétlakásos házként is használható, mivel a tetotér külön bejáratral rendelkezik. A földszinten három szoba, köztük két hálószoba, egy teljesen felszerelt fürdőszoba, egy kényelmes vendég WC, egy tágas eloszoba és a konyha található. A nappali és étkező sok természetes fénnel rendelkezik, és rugalmasan alakítható az egyéni igényeknek megfelelően. A nappaliból a fedett teraszra és a tágas kertbe lehet kijutni, amely számos felhasználási lehetőséget kínál – legyen szó szórakozásról, kertészkedésről vagy játszótérrel. A különálló, praktikus konyha bőséges tárolóhelyet és munkaterületet biztosít a mindennapi étkezések elkészítéséhez. Az átgondoltan elhelyezett ablakok kellemes légkört biztosítanak. A hálószobák ideális pihenőhelyeket kínálnak, és elrendezésüknek köszönhetően sokféleképpen használhatók – hálószobaként, gyerekszobaként vagy csendes munkahelyként. Jelenleg a tetotérben egy hálószoba és egy eloszoba mellett egy zuhanyzós fürdőszoba és körülbelül 30 m² potenciális lakótér található. A berendezési tárgyak minősége jó, ami szilárd alapot biztosít saját belsőépítészeti elképzelések megvalósításához. A központi fűtési rendszer garantálja a megbízható és hatékony hőellátást minden helyiségben, amelyet a vásárlás után a törvényi előírásoknak megfelelően kell felújítani. Az ingatlan mérete bőséges helyet kínál az egyéni igények kielégítésére, legyen szó szabadidős tevékenységekről, hobbikról, vagy akár az épület bővítéséről. Praktikus tárolóhelyiségek, háztartási helyiség és a részleges pincében található tárolóhelyiség teszi teljessé a kínálatot. A gépjárművek számára garázs és hozzáépített kocsibeálló áll rendelkezésre. Elhelyezkedésének köszönhetően kiváló infrastruktúrával rendelkezik: üzletek, óvodák, iskolák és orvosok könnyen elérhetőek, míg a zöldterületek és a szabadidős létesítmények tovább növelik az otthon vonzerejét. A kiváló tömegközlekedési kapcsolatok rugalmasságot biztosítanak a mindennapokban. Tetszik Önnek ez az ingatlan, és szeretne többet megtudni róla? Örömmel egyeztetünk egy megtekintési időpontot, hogy személyesen is meggyőződhesen a lehetőségekről és a ház jó állapotáról. Ez az ingatlan nagyszerű lehetőségeket kínál az egyedi tervezéshez és a személyes lakhatási koncepciókhoz.

VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25175012 - 23628 Krummesse

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com