

Stockelsdorf

Spaziosa casa adatta alle famiglie in una posizione ricercata

Codice oggetto: 25169023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 645.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 712 m²

Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

-  A colpo d'occhio
-  La proprietà
-  Dati energetici
-  Una prima impressione
-  Tutto sulla posizione
-  Ulteriori informazioni
-  Partner di contatto

Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25169023	Prezzo d'acquisto	645.000 EUR
Superficie netta	ca. 155 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Bagni	2	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1972	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	2 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	159.80 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.06.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

La proprietà



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

Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

Una prima impressione

Questa affascinante casa indipendente offre 155 m² di superficie abitabile, offrendo ampio spazio per il relax e il comfort. L'ampio ingresso vi accoglie e conduce al luminoso soggiorno con camino. Con le sue ampie finestre e l'accesso diretto alla terrazza soleggiata, questo ambiente costituisce il cuore della casa. Qui potrete godervi momenti indisturbati immersi nella natura, immersi in un giardino rigoglioso e ben curato. La cucina moderna e ben attrezzata si trova in posizione strategica accanto al soggiorno. Uno studio, che può essere utilizzato anche come camera per gli ospiti, e un bagno di servizio completano il piano terra. Al piano superiore troverete un'ampia camera da letto con balcone, oltre a due comode camere da letto ben proporzionate. Il bagno è un vero punto di forza, dotato di una spaziosa vasca da bagno, doccia separata e doppio lavabo. Un piccolo e pratico spogliatoio completa la zona giorno. Costruita nel 1972, la casa è stata ampiamente ristrutturata nel 2015, con nuove finestre con tripli vetri, eleganti pavimenti in parquet e un sistema di allarme che garantisce comfort moderni. Il seminterrato offre un pratico ripostiglio, una sauna e un bagno con doccia. Anche l'impianto di riscaldamento a bassa temperatura si trova nel seminterrato e la caldaia per l'acqua calda è stata recentemente sostituita. Con un garage doppio e un giardino ben curato, questa casa è ideale per una famiglia. Saremo lieti di mostrarvi questa proprietà di persona.

Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 159.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25169023 - 23617 Stockelsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com