

Stöln

Gemütliches Reihenendhaus mit Garage

Codice oggetto: 26368010A



PREZZO D'ACQUISTO: 129.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 254 m²

Codice oggetto: 26368010A - 14728 Stöln

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

Codice oggetto: 26368010A - 14728 Stöln

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26368010A
Superficie netta	ca. 97 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1968

Prezzo d'acquisto	129.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26368010A - 14728 Stöln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	27.11.2030
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	56.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

Codice oggetto: 26368010A - 14728 Stöln

La proprietà



Codice oggetto: 26368010A - 14728 Stöln

La proprietà



Codice oggetto: 26368010A - 14728 Stöln

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26368010A - 14728 Stöln

Una prima impressione

Dieses modernisierte Wohneigentumsanlage, Baujahr ca. 1968, präsentiert sich auf einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 1.016 m². Die Wohnfläche dieser Einheit beträgt etwa 97 m². Die Anlage ist in vier Einheiten aufgeteilt und wurde Mitte der 90er Jahre umfassend saniert. Seitdem wurde der Zustand weiter aufgewertet und sorgt somit für eine attraktive Kombination aus gepflegter Bausubstanz und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei großzügige Schlafzimmer, ist diese Wohneinheit ideal für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC im Obergeschoss bieten zusätzlichen Komfort.

Im Wohnzimmer überzeugt der neue hochwertige Kaminofen, der sowohl an kalten Winterabenden als auch in der Übergangszeit für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Das Wohnzimmer zeichnet sich durch eine ansprechende Holzdecke, große Fensterflächen für reichlich Tageslicht und einen durchgehenden Holzdielenboden aus. Der offen gehaltene Bereich bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und lädt zu entspannten Stunden im Kreis der Familie oder mit Freunden ein.

Die Küche überzeugt mit ausreichend Arbeitsfläche, viel Stauraum und klassischen Einbauten im Landhausstil, modernen Fliesen am Boden sowie hellen Wand- und Oberschränken, die für ein harmonisches Gesamtbild sorgen. Das offene Durchgangskonzept verbindet Küche und Wohnbereich auf angenehme Weise und schafft so ein großzügiges Raumgefühl.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist zeitlos gestaltet und bietet eine Badewanne mit integrierter Duschfunktion, ein Fenster für Tageslicht und sanitäre Ausstattungen in gepflegtem Zustand. Das separate WC mit Waschbecken im Obergeschoss ergänzt den Sanitärbereich optimal und ist sehr praktisch für den Alltag.

Im Obergeschoss befinden sich zwei helle und geräumige Schlafzimmer. Das größere Schlafzimmer bietet einen modernen Look mit einer stilvollen Wandgestaltung, einer großen Fensterfront und einem durchgehenden Holzboden.

Ergänzt wird das Angebot durch großzügige Nebengelage. Hier stehen eine Garage, ein Fahrradschuppen und eine Werkstatt zur Verfügung – ideal für Hobby, Freizeit und Aufbewahrung.

Der Außenbereich umfasst einen gepflasterten Hofbereich mit überdachter Terrasse, der

zum Verweilen und gemeinsamen Essen im Freien einlädt. Die Fassade des Gebäudes besteht aus klassisch rotem Ziegelmauerwerk, das für einen zeitlosen Eindruck sorgt und zur besonderen Ausstrahlung beiträgt.

Diese Immobilie vereint gepflegtes Ambiente, umfassende Modernisierungsmaßnahmen sowie praktische Details und eignet sich ideal für alle, die komfortables Wohnen in einer ansprechenden Umgebung suchen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den vielen Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Codice oggetto: 26368010A - 14728 Stölln

Tutto sulla posizione

Diese idyllische Gemeinde liegt am südlichen Rand des Rhinluches und am Fuße der Rhinower Berge von wo aus der Flugpionier Otto Lilienthal im Jahre 1893 seine ersten Gleiter fliegen ließ - auf dem ältesten Flugplatz der Welt.

Direkt an der L17 und der B 102 liegend, bestehen gute Anbindungen in die nächsten Großstädte. Für die Nahversorgung wie zum Beispiel Supermarkt, Bank, Arzt, Apotheke ist bestens gesorgt. Auch eine Grundschule und Kindertagesbetreuung ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Codice oggetto: 26368010A - 14728 Stölln

Partner di contatto

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

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen

Tel.: +49 3321 - 74 79 690

E-Mail: nauen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com