

# EFH Stockelsdorf Feldrandlage



# Verkauft!

23617 Stockelsdorf

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 143,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 675.000,00 EUR

Scout-ID: 137415380  
Objekt-Nr.: 109987396#vtkBP

|                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Haustyp:                          | Einfamilienhaus<br>(freistehend) |
| Grundstücksfläche ca.:            | 811,00 m <sup>2</sup>            |
| Nutzfläche ca.:                   | 71,00 m <sup>2</sup>             |
| Etagenanzahl:                     | 3                                |
| Schlafzimmer:                     | 4                                |
| Badezimmer:                       | 2                                |
| Gäste-WC:                         | Ja                               |
| Keller:                           | Ja                               |
| Objektzustand:                    | Gepflegt                         |
| Baujahr:                          | 1973                             |
| Qualität der Ausstattung:         | Gehoben                          |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 1996                             |
| Energieausweistyp:                | Bedarfsausweis                   |
| Heizungsart:                      | Gas-Heizung                      |
| Wesentliche Energieträger:        | Gas                              |
| Endenergiebedarf:                 | 161,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)   |
| Energieeffizienzklasse:           | E                                |
| Baujahr laut Energieausweis:      | 1973                             |
| Bezugsfrei ab:                    | nach Vereinbarung                |
| Garage/Stellplatz:                | Garage                           |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 2                                |



DBB Immobilien

### Ihr Ansprechpartner:

DBB-Immobilien GmbH & Co. KG

Herr Marcus Diekelmann / DBB-Immobilien

E-Mail: [immoscout@dbb-immobilien.de](mailto:immoscout@dbb-immobilien.de)

Web: <http://www.dbb-immobilien.de>

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,125% inkl. MwSt.

# EFH Stockelsdorf Feldrandlage



23617 Stockelsdorf

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 143,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 675.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Sehr schönes freistehendes Einfamilienhaus in Massivbauweise. Das Gebäude ist voll unterkellert, der Keller ist 1996 zu Wohnzwecken ausgebaut worden. Die Fläche ist in den Detailangaben als Nutzfläche ausgewiesen.

Im EG gelangen sie nach der Haustür in einen kleinen Windfang/ Vorflur, von dem aus ein Arbeitszimmer und gegenüber ein Gäste WC abgehen.

Danach erreicht man den Hauptflur / Esszimmer-Diele mit direktem Zugang zur halboffenen Küche. Rechts neben der Küche gelangt man in das sehr großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Kaminzimmer und offenem Kamin.

Aus dem Wohnzimmer erreichen sie die überdachte Terrasse von der aus sie in den sehr schön angelegten Garten gehen können mit wunderschönen Feldblick.

Aus der Diele erreichen sie über eine Treppe das 1. OG, sowie den Keller.

Im 1. OG gehen sie geradeaus in das erste Schlafzimmer / Kinderzimmer, von dem sie auf einen überdachten kleinen Balkon in Südlage gelangen können. Neben diesem Raum befindet sich das Hauptbad mit Dusche und Eckbadewanne.

Gegenüber des Bades liegt ein kleineres Kinderzimmer. Am Ende des Flures gelangt man in das Elternschlafzimmer.

Der Keller ist 1996 zum Wohnbereich ausgebaut worden. Im Keller befinden sich ein Duschbad, ein großer Wohnraum sowie ein Kellerraum und der Heizungsraum.

## Ausstattung:

Es wurde im Spätsommer eine neue Gas Brennwerttherme ecoTEC puls der Marke Vaillant verbaut. Der Energieausweis wurde vor dem Einbau neuen Heizung erstellt, woraus sich ein sicher besserer Energiewert ergibt.

Die Bodenbeläge im Großteil der Wohnräume sind Teppichböden. Das Treppenhaus sowie die Diele und der Flur sind mit hellem Marmorboden verlegt.

Das Hauptbadezimmer verfügt über ein WC, eine Eckdusche sowie über eine Eckbadewanne.

## Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich in bevorzugter Lage in Stockelsdorf in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße mit Feldrandlage. Stockelsdorf liegt unmittelbar an der nördlichen Stadtgrenze zur Hansestadt Lübeck. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie schulische und medizinische Einrichtungen sowie eine ideale Busanbindung der Stadtwerke

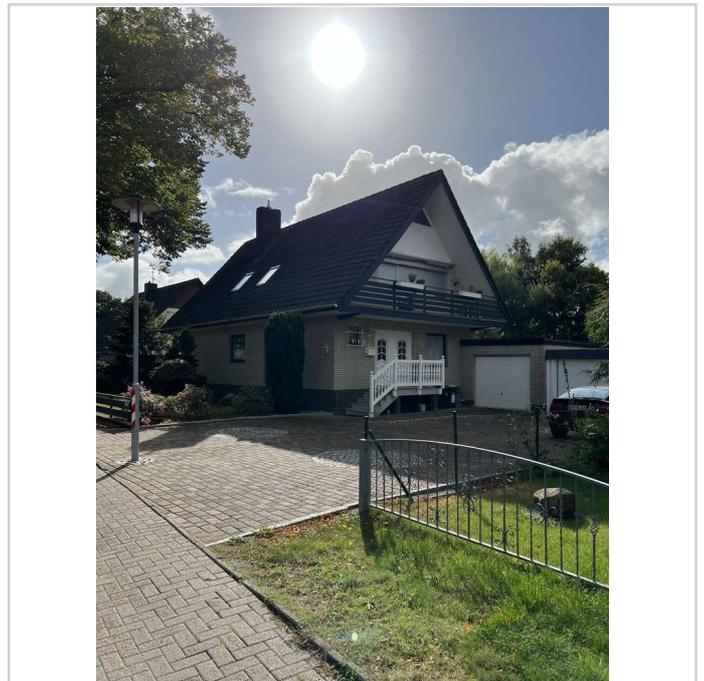
Lübeck befinden sich praktisch vor der Tür. Über die südlichen Umgehungsstraßen der Region erreichen sie die Autobahnen A1 und A20 oder das östliche gelegene Kurbad Bad Schwartau in wenigen Minuten mit dem PKW.

## Sonstiges:

Eine sehr gross angelegte Einfahrt mit Carport und eine an das Haupthaus angrenzenden Garage, zeigen ein großzügiges Erscheinungsbild - ideal für mehrere PKW. Auch ein Wohnmobil oder Wohnwagen hätten hier genügend Stellfläche.

Sämtliche Kellerfenster sind gegen Fremdeinwirkungen geschützt.

Im sehr schön angelegten Garten befinden sich mehrere kleinere Geräteschuppen.



Frontansicht

# EFH Stockelsdorf Feldrandlage



23617 Stockelsdorf

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 143,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 675.000,00 EUR



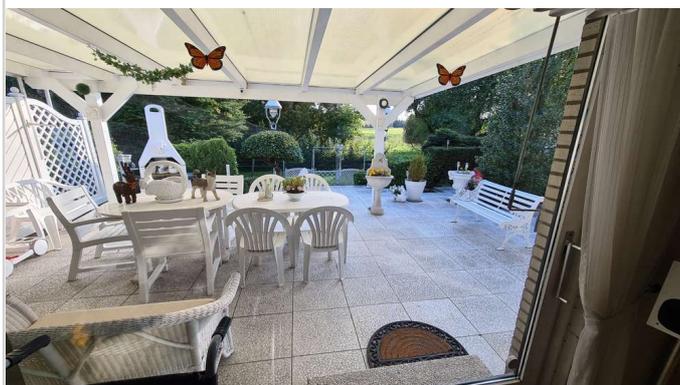
Luftansicht mit Einfahrt un...



Gartenansicht



Luftansicht m. Garten



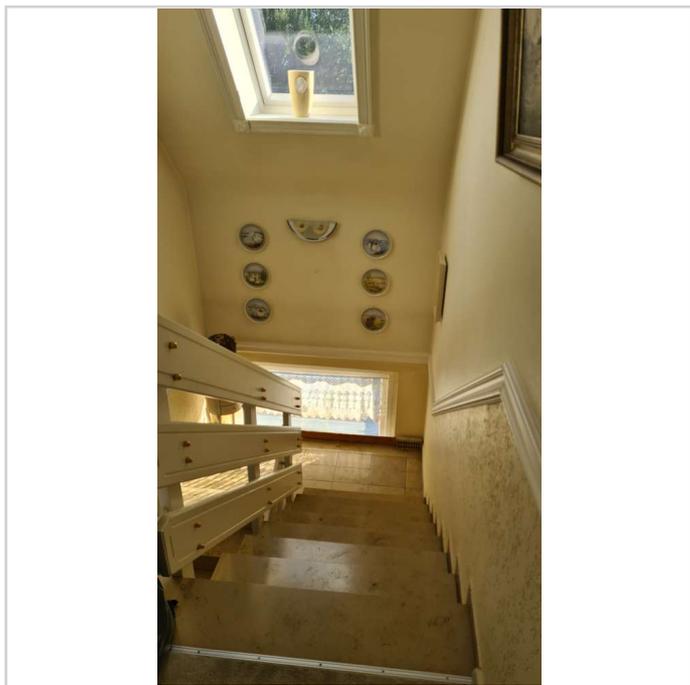
Terrasse2

# EFH Stockelsdorf Feldrandlage

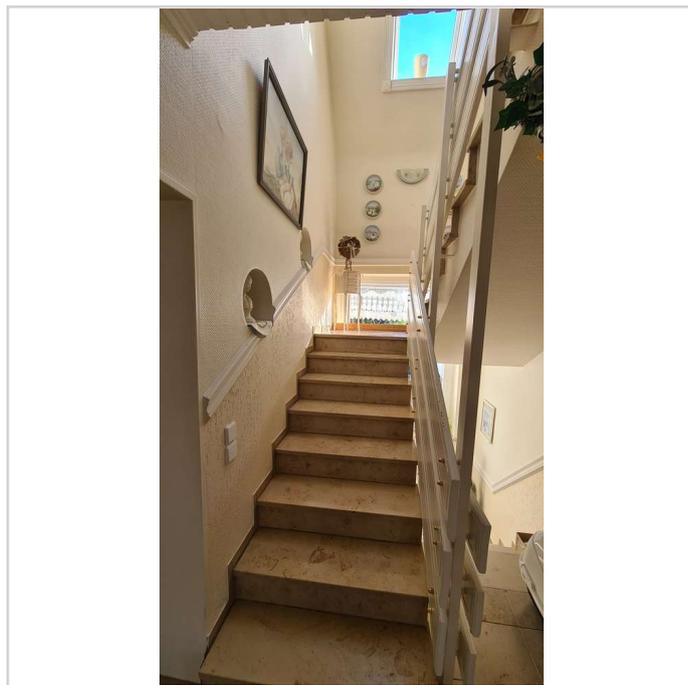


23617 Stockelsdorf

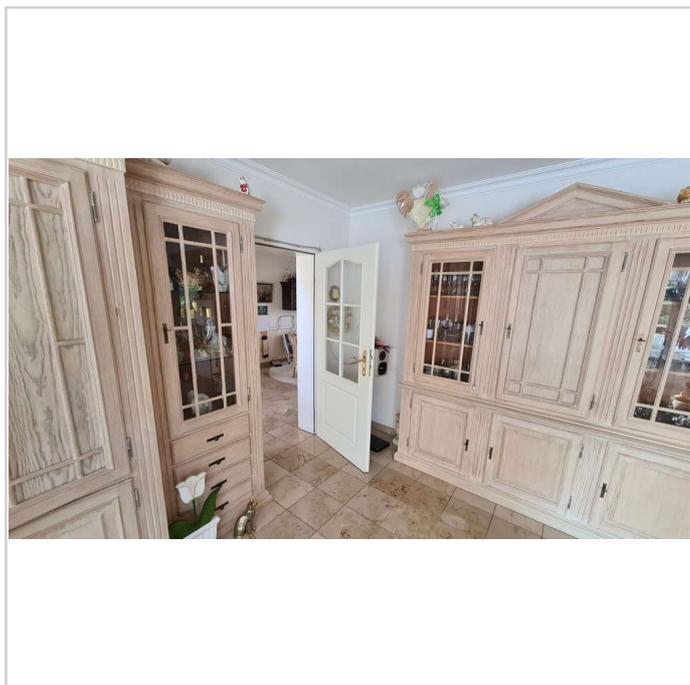
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 143,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 675.000,00 EUR



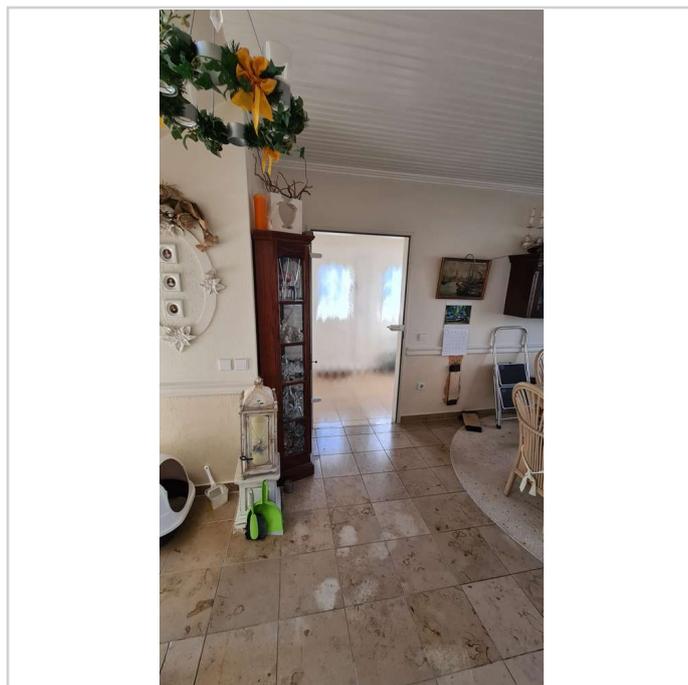
Treppenhaus



Treppenhaus2



Wohnzimmer



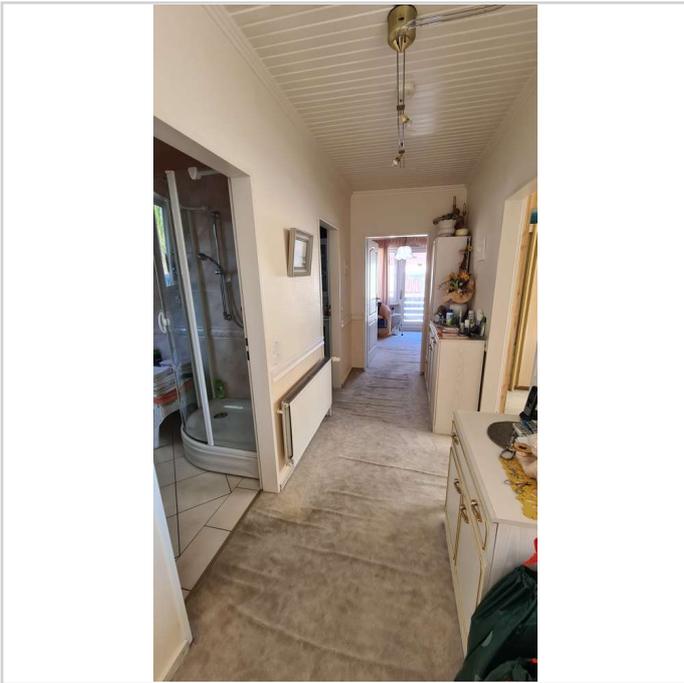
Diele

## EFH Stockelsdorf Feldrandlage



23617 Stockelsdorf

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 143,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 675.000,00 EUR



Flur OG



Bad 2

## EFH Stockelsdorf Feldrandlage



23617 Stockelsdorf

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 143,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 675.000,00 EUR

