

EXPOSÉ

VERKAUFT - Charmant & Gepflegt - Geräumiges EFH mit schönem Garten in ländlich-idyllischer Lage



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 23617 Stockelsdorf
Baujahr: 1977
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 130 m²
Nutzfläche (ca.): 75 m²
Grundstücksfläche (ca.): 676 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Kaufpreis
€ 379.000,-

Dittmer Immobilien

Geroldring 20 ° 23626 Ratekau ° Tel.: 04504-4005
Fax: 04504-4075 ° immo-dittmer@web.de ° www.dittmer-immo.de

> Einfamilienhaus
> Stockelsdorf
> 5 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HS 0940



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	23617 Stockelsdorf
Baujahr	1977
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	130 m ²
Nutzfläche (ca.)	75 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	676 m ²
Kaufpreis	379.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	1977
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provision für Käufer	Ja
Provisionshinweis	3,57 % inklusive Mehrwertsteuer, jeweils zahlbar vom Käufer und vom Verkäufer.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit wunderschön eingewachsenem Garten. Das 1977 erstellte Haus wurde in den vergangenen Jahren überwiegend modernisiert und befindet sich in einem sehr soliden Zustand. Das Satteldach ist mit einer Betonpfanne eingedeckt. Insgesamt besticht das Wohnhaus durch seine Geräumigkeit. Der Wohnbereich + Esszimmer verfügen über 55 m². Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

ERDGESCHOSS: Diele mit Galerie - Gästebad - Küche mit Essplatz - Ess- bzw. Kinderzimmer - Wohnbereich mit Kamin und Terrassenzugang.

DACHGESCHOSS: Flur - Großes Schlafzimmer mit Balkon - Vollbad en Suite - Zwei Kinderzimmer.

VOLLKELLER: Heizungsraum - Großer Allzweckraum - Großer Hauswirtschaftsraum mit Werkstattecke.

Der Keller verfügt über einen Außenzugang. Direkt am Haus befindet sich eine Garage. Das schön eingewachsene Eigenlandgrundstück ist sonnig und kaum einsehbar.

Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Ausstattung:

Moderne Einbauküche - Gästebad - Großzügiger Wohn-/Essbereich (55 m²) - modernes Vollbad mit Eckbadewanne und Dusche - Hochwertige Isolierverglaste Fenster (2011) - Vollkeller - Moderne Fernwärmeheizung mit Warmwasserversorgung (2023) - Süd-Balkon - Eine Süd-Terrasse und eine West-Terrasse mit elektrischer Markise - Zwei Gartenhäuser - Garage - 2 PKW-Stellplätze (vor der Garage).

Lagebeschreibung:

Sehr ruhige, ländlich-idyllische Wohnlage in Stockelsdorf-Horsdorf. Die nächst gelegene Stadt ist Bad Schwartau (3 km). Hier findet man eine ausgesprochen gute Infrastruktur mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Hansestadt Lübeck und die Ostsee (Scharbeutz/Timmendorfer Strand) erreicht man in ca. 20 Autominuten.

Sonstiges:

FAZIT: Ein komfortables, familienfreundliches Wohnhaus mit tollem Grundstück in schöner, ruhiger Lage. Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen und Unterlagen oder vereinbaren einfach einen Besichtigungstermin - Anschauen lohnt sich.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Stockelsdorf
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0940



Seitenansicht 2



Terrasse - Garten



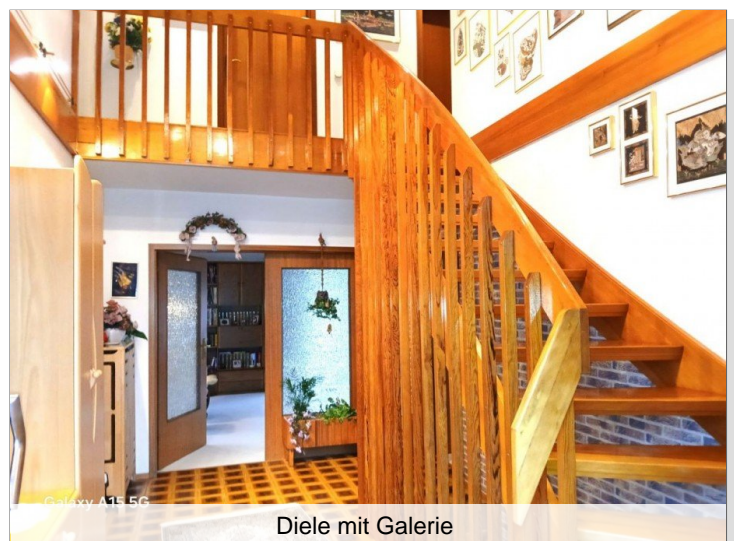
Rückansicht



Garten



Zuwegung - Garten



Diele mit Galerie

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Stockelsdorf
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0940



Küche



Wohnzimmer - Kamin



Essplatz - Küche



Wohnzimmer



Ess- bzw. Schlafzimmer



Kinderzimmer 1 - DG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Stockelsdorf
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0940



Galaxy A15 5G

Kinderzimmer 2 - DG



Galaxy A15 5G

Gartenhaus 1



Galaxy A15 5G

Schlafzimmer mit Balkon - DG



Auffahrt - Garage



Galaxy A15 5G

Vollbad en Suite - DG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Stockelsdorf
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0940



Gästebad

