

Exposé

Bungalow in Stockelsdorf

Gepflegter Winkelbungalow mit großem Garten auf Erbpachtgrund



Objekt-Nr. OM-269891

Bungalow

Verkauf: **455.000 €**

23617 Stockelsdorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.070,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	142,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der attraktive Winkelbungalow besticht durch seine günstige, ruhige Lage, die gehobene Ausstattung und den großen kaum einsehbaren Garten.

Das Haus wurde in den letzten Jahren aufwändig modernisiert und mit diversen Wärmedämmmaßnahmen ausgestattet (siehe unten).

Eine 2018 neu eingebaute Gasheizung mit Brennwerttechnik und der Kaminofen sorgen für behagliche Wärme. Das neuwertige Vollbad mit Dusche und Badewanne kann auch vom integrierten Sternenhimmel beleuchtet werden. Aktuell wurde eines der beiden separaten Gäste WC's komplett erneuert.

Zum Haus gehören außerdem eine Garage mit Abstellraum, ein Teilkeller mit zu Wohnzwecken geeignetem Gästezimmer; daneben die "Waschküche" mit Waschbecken und WC sowie ein Abstell-/Hobbyraum.

Im großen, derzeit weitgehend pflegeleichten Garten können die überdachte Veranda, die teilweise überdachte Terrasse und das geräumige Blockbohlen-Gartenhaus hervorgehoben werden.

Ausstattung

In den letzten Jahren haben zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen stattgefunden. Unter anderem zu erwähnen wären die neuen 3-fach-verglasten Kunststofffenster mit 47 dB-Schallschutzglas in den Wohn-/Schlafräumen; größtenteils mit elektrisch betriebenen Außenrollläden versehen. Der teilweise begehbare Dachboden ist zwischen den Sparren und zusätzlich auf der Geschossdecke wärmedämmend und verfügt dennoch über reichlich Stauraum.

Alle Wohnräume sind mit neuwertigen Landhaustüren versehen.

Das Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche verfügt über hochwertige Badmöbel.

Von der 16 m² großen Wohnküche und dem Wohnzimmer aus erreichen Sie die Terrasse. Der Nebeneingang führt über die Veranda in den Garten.

Dort steht das große Gartenhaus mit Holzterrasse für gemütliche Aufenthalte (oder, vielleicht nur im Winter) als zusätzlicher Abstellraum zur Verfügung.

Für die Gartenpflege stehen diverse Geräte und ein Husquana Mähroboter zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Der Winkelbungalow steht auf einem Erbpachtgrundstück. Die monatliche Erbpachtzins beträgt 352 €.

Wir bitten, von Makleranfragen abzusehen.

Lage

Die Gemeinde Stockelsdorf grenzt unmittelbar an die Hansestadt Lübeck an. Mit der Buslinie 9 erreichen Sie deren Innenstadt in kurzer Zeit und zur Ostsee sind es auch nur ca. 20 Minuten.

Fußläufig erreichbar sind Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Mehrere Schulen sowie Kita's und Spielplätze ergänzen die gute Infrastruktur. Der ATSV Stockelsdorf bietet darüber hinaus mehr als 15 verschiedene Sportarten an.

Das Haus selbst befindet sich in einer ruhigen Sackgasse.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	157,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Kaminofen mit Edelstahlschorn



Große Fensterfront im Wohnzimm

Exposé - Galerie



Esstisch im Wohnzimmer



Geräumige Diele

Exposé - Galerie



Flur zu Küche und Garten



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnküche mit Essecke



Vollbad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Hochwertige Badmöbel



Separates WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



"Waschküche" im Keller

Exposé - Galerie



Gästezimmer im Keller



Große überdachte Veranda

Exposé - Galerie



Sommer 2025



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Garten im Winter 2026



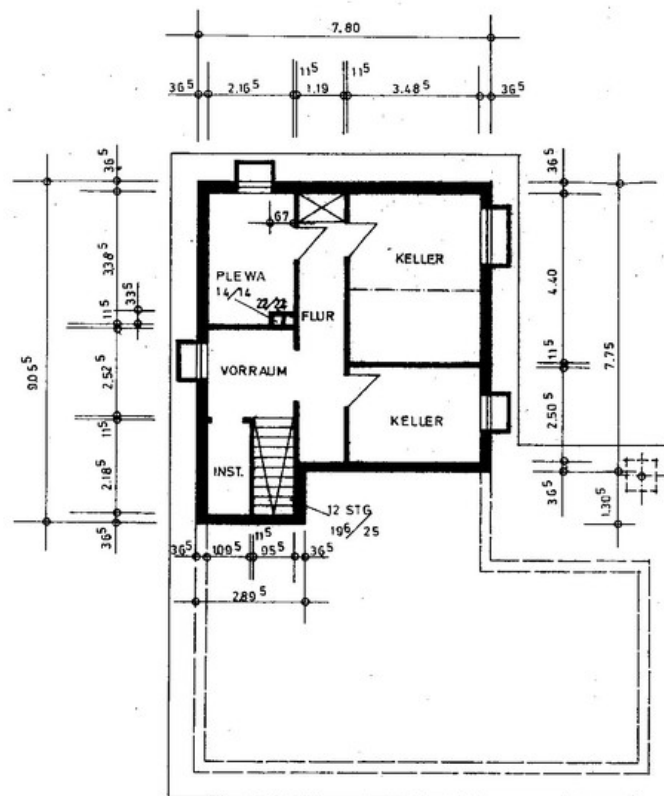
Blockbohlen-Gartenhaus

Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Grundrisse

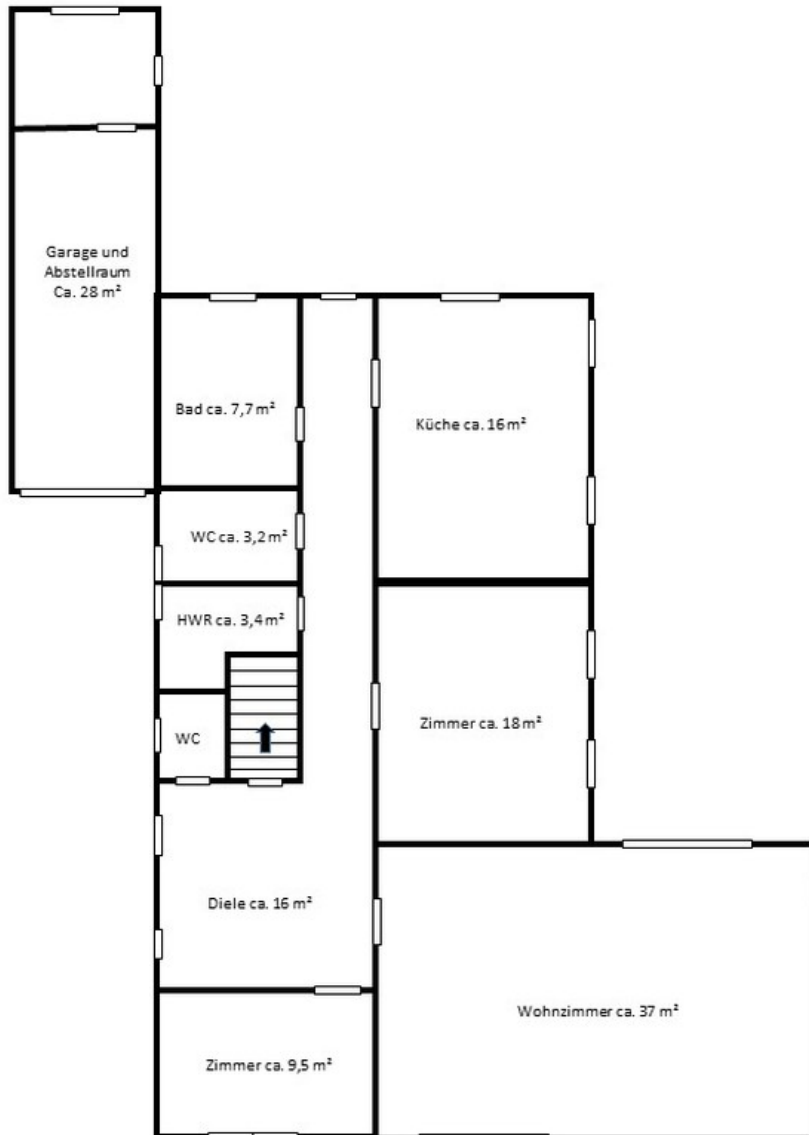


KELLERGESCHOSS

Teilkeller

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS



Grundriss Erdgeschoss