

# Exposé

## Einfamilienhaus in Stockelsdorf

**Einfamilienhaus in Top-Lage nahe der Grenze zu Lübeck und Bad Schwartau. Provisionsfrei.**



Objekt-Nr. OM-361635

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **645.000 €**

Ansprechpartner:  
W. Holz

23617 Stockelsdorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1968	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.098,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1968 gebaut und 1975 erweitert. Von 1993 bis 2019 wurde es laufend modernisiert. Es ist ideal für kleine und auch für große Familien. Der hintere Gartenbereich ist von der Straße, durch eine Garage und seitlich durch ein Tor, getrennt.

Das Dachgeschoß kann als eine 3 Zimmerwohnung genutzt werden.

## Ausstattung

Eigenland 1098 m<sup>2</sup> mit Südlage

Wohnfläche 220m<sup>2</sup>

Keller 90m<sup>2</sup>

Ausbau: Keller, Dachgeschoß, teilweise Dachboden

Stellplätze und Garage

Eine Terrasse im Süden mit 40m<sup>2</sup> , davon ist die Hälfte überdacht

Eine Terrasse im Norden mit Fischteich

Kamin mit Kassette

Teilweise elektrische Rollläden

Modernisierungen:

1993:

- Wintergarten Fenster und Türen eingebaut
- Bad EG erneuert

2003:

- neue Ölheizung
- Dachüberstände wurden vergrößert und komplett neu verkleidet
- Dachbeschichtung
- Giebel isoliert und mit Schiefer verkleidet
- Schornsteine mit Schiefer verkleidet
- Balkongeländer erneuert
- Wintergarten neu gefliest
- vordere Terrasse erneuert
- div. Heizkörper erneuert
- Heizungsanlage hydraulisch abgeglichen
- Öltankreinigung und von innen Beschichtet
- Einbauküche im Dachgeschoß

2011:

- Fenster und Türen komplett erneuert (3-fach Verglasung)
- Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) isoliert. West-, Nord -und Ostseite
- Laminat und Bodenbelege erneuert

2020:

- Außenterrasse (40m<sup>2</sup>), Balkon und Gäste WC neue Bodenfliesen
- Duschbad im DG erneuert

2021:

- Kellerwand zur Straßenseite neu beschichtet

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das großzügige Haus liegt in einer ruhigen und schönen Umgebung nahe Ortzentrum. Bushaltestellen, Discounter und Restaurant sind circa 100m entfernt. Die A1 und die Stadt Bad Schwartau sind schnell erreichbar. Bei einem Ausflug in die Hansestadt Lübeck benötigt man 5 Km Fahrstrecke. In nächster Umgebung kann man einen Kindergarten und eine Gemeinschaftsschule zu Fuß erreichen oder in der Natur spazieren gehen.

Bis nach Travemünde fährt man mit dem PKW ca.20min.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Ansicht Straße

# Exposé - Galerie



Ansicht Straße



Ansicht vom Garten

# Exposé - Galerie



Ansicht Terrasse Süden



Terrasse

# Exposé - Galerie



Ansicht vom Garten



DG Diele

# Exposé - Galerie



DG Diele



DG Balkon

# Exposé - Galerie



DG Balkon



DG Küche

# Exposé - Galerie



DG Küche



DG Bad

# Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer



DG Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



DG Kinderzimmer



DG Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



DG Gästezimmer



EG Flur

# Exposé - Galerie



EG Treppe



EG Gäste WC

# Exposé - Galerie

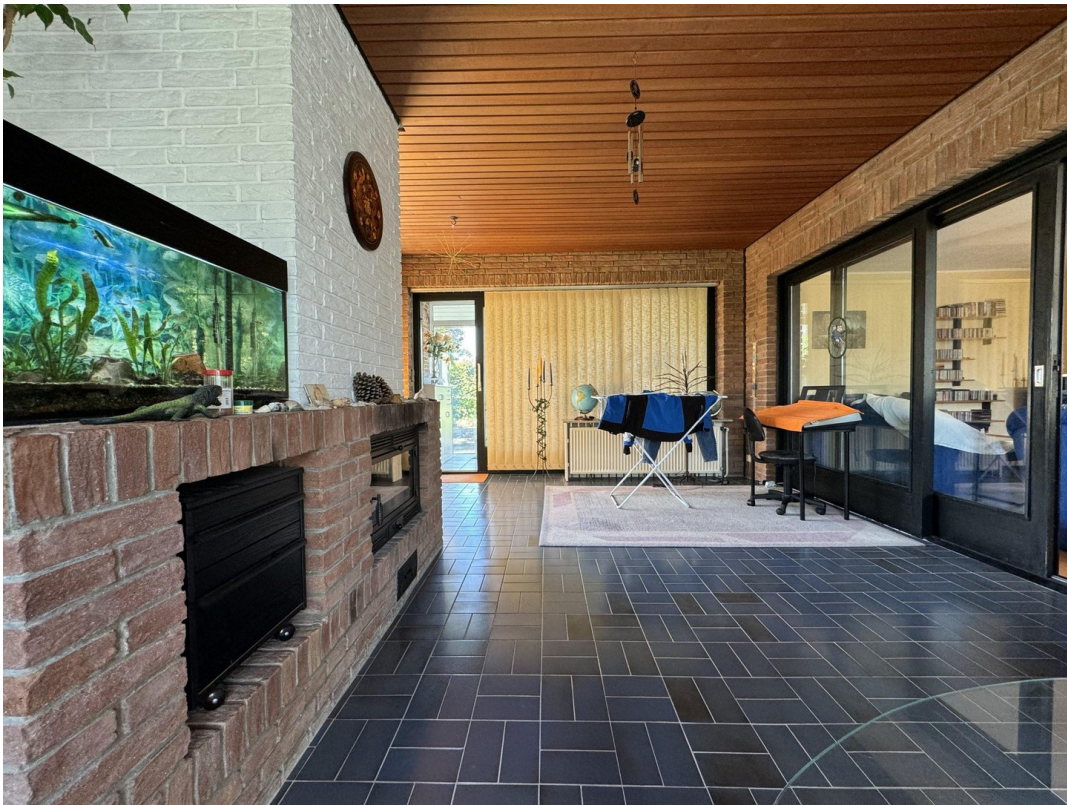


EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



EG Kaminzimmer



EG Kaminzimmer

# Exposé - Galerie



EG Kaminzimmer



EG Bad

# Exposé - Galerie



KG Hobbyraum



KG Hobbyraum

# Exposé - Galerie



KG Duschbad