





Objektnummer 6792

Doppelhaushälfte in Sackgassenlage - großer Eigenlandgarten - Doppel-Garage und Freistellplätze

Eckdaten

Baujahr	***1959***
Zustand	***Renovierungsbedürftig***
Letzte Modernisierung	***1980***

Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Dielen, Teppich***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***07.10.2036***
Energiebedarf	***327.3***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***H***
Ausstelldatum	***08.10.2026***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Abgehend von der Lohstraße - Kolberger Straße - Schönes Wohnen in Stockelsdorf. Stockelsdorf zählt noch immer zu den beliebtesten Wohnorten im nahen Umkreis der Hansestadt Lübeck.

- Sackgassenlage
- sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. unmittelbar im Ort
- Rathaus und Rathausmarkt, Aldi, Rewe, Rossmann, Sparkasse, Optiker wenige Fahr-Minuten enfernt.
- Gesundheits- / Ärztezentrum
- Schulen, Kindergärten und Sportvereine in Laufweite
- Bushaltestelle direkt an der Lohstraße
- 5 Autominuten zum Autobahnanschluss Lübeck Mitte und auch zur Anbindung Bad Schwartau 5-10 Min.

Objektbeschreibung

Eine robuste Rotklinker-Doppelhaushälfte mit Satteldach und Teil-Keller auf 987 m² Eigenland, in ruhiger Lage in Stockelsdorf.

Die Immobilie hat zwei separate Zugänge. Das Grundstück verfügt weiter über einen großen Garten mit Holzhäuschen, ein Treibhaus, eine überdachte Terrasse, einen Innenhof mit Doppelgarage sowie einem Abstellraum mit Duschbad als Anbau an die Garage mit einen von Außen zugänglichen Dach-Stauraum.

Im Haupthaus, unter dem noch gut erhaltenen Dach befinden sich im Erdgeschoss 2 Zimmer, die Einbauküche z.Zt. mit integrierter Ess-Ecke, ein Vorrats-/Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein separates Gäste-WC und ein Vollbad (ohne WC). Die Räume im Erdgeschoss (Schlaf- und Wohnraum) wirken aufgrund der gut dimensionierten Fenster hell und freundlich. Den großen Wohnraum zeichnet ein massiv gearbeiteter Holzfußboden aus.

Über den Flur gelangt man über eine Holztreppe in das Obergeschoss. Dort befinden sich 2 weitere Zimmer sowie ein kleiner, zusätzlicher Raum von ca. 5-6 m², der zuletzt als Kinderzimmer genutzt wurde. Eine Gaube mit großen Fenstern sorgt auch im Dachgeschoss für guten Lichteinfall. Im OG befindet sich zudem ein weiteres Bad mit Dusche.

Der Keller ist in mehrere Räume aufgeteilt, die bis auf einen Raum sämtlich durch Türen voneinander getrennt sind. Man beginnt in einem kleinen Vorratsraum. Daran schließt sich der größere Vorratsraum an. Von dort verläuft ein Durchgang mit der Heizungsanlage weiter in den

nächsten Raum mit der Werkstattzeile. Ganz hinten befindet sich schließlich der Hobbykeller mit Treppenaufgang nach Außen auf den Hinterhof.

Sämtliche Fenster wurden ca. 2015 erneuert und sind doppelverglast. Auch einige Versorgungsleitungen wurden in den vergangenen Jahren bereits erneuert.

Die Gas - Heizungsanlage (Montagejahr ca. 2000) ist gut erhalten. Die hier angegebene Wohn/Nutzfläche bezieht sich auf sämtliche nutzbare Räume dieses Objektes, inkl. Nebengebäude und Anbauten, jedoch ohne Garagenfläche.

Das Objekt wird derzeit geräumt und kann somit kurzfristig übernommen werden.

Das Haus kann im Grunde genommen, so wie es ist, sofort bezogen werden. Teile des Hauses und der Einrichtung sind jedoch nicht mehr modern ausgestatten und können nach und nach renoviert werden. Mit etwas handwerklichem Geschick, Kreativität und Zeit, kann man es den eigenen Ansprüchen entsprechend modernisieren und dem persönlichen Geschmack anpassen.

Ausstattung

- massiver Rotklinkerbau
- richtig großer Garten / Eigenland
- ausreichend Kfz - Stellplätze und Garage
- Isolierverglaste Fenster
- teilweise bereits neue Heizkörper
- große Gaube im DG.
- funktionsfähige Einbauküche in Landhausoptik
- Teilkeller
- Gartenschuppen
- ausgebautes Stallgebäude mit Dusche

Sonstiges

Alle Angaben erfolgen nach Auskunft unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Angebot ist freibleibend.
Für Rückfragen sowie die Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter 0170-9092277 zur Verfügung.
Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter www.wendtcompany.de

WICHTIG:
Bei der Kontaktaufnahme per E-Mail benötigen wir generell folgende Angaben: Vor- und Nachname, vollständige Adresse, eine Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind. Wir danken für Ihr Verständnis!





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net













Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net





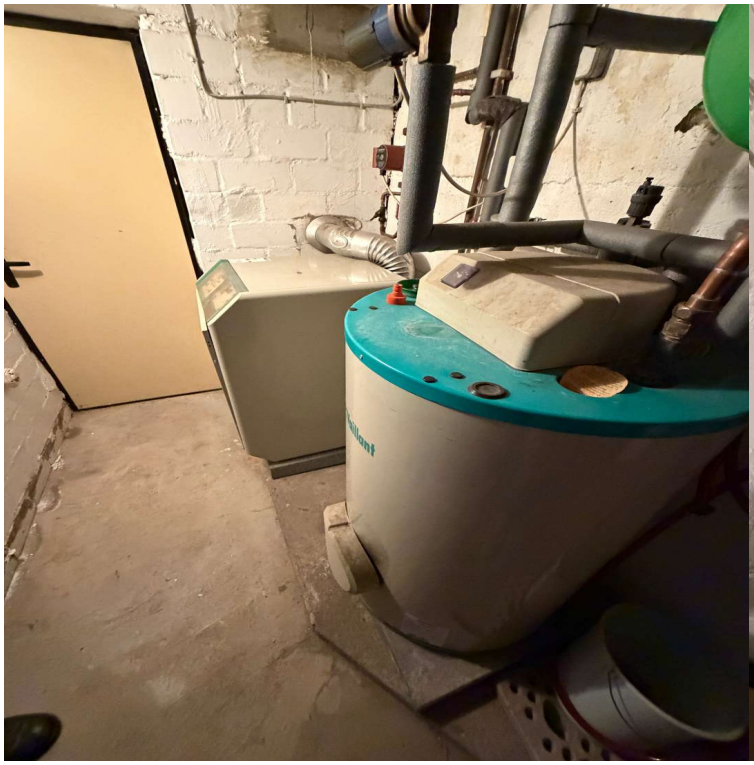
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net



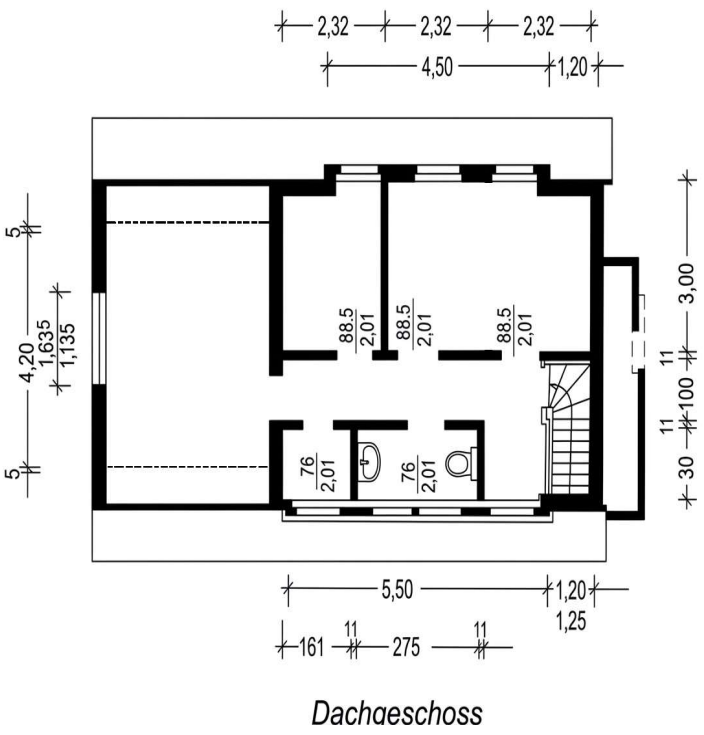




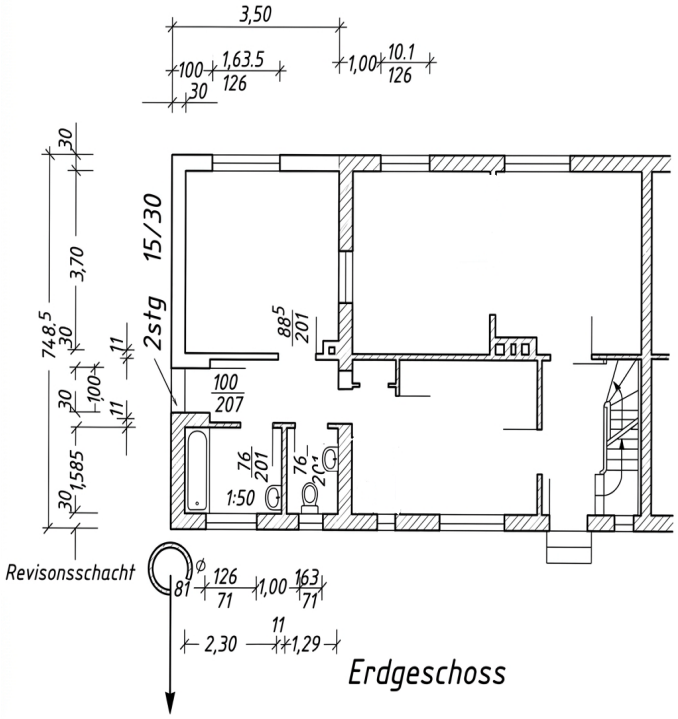




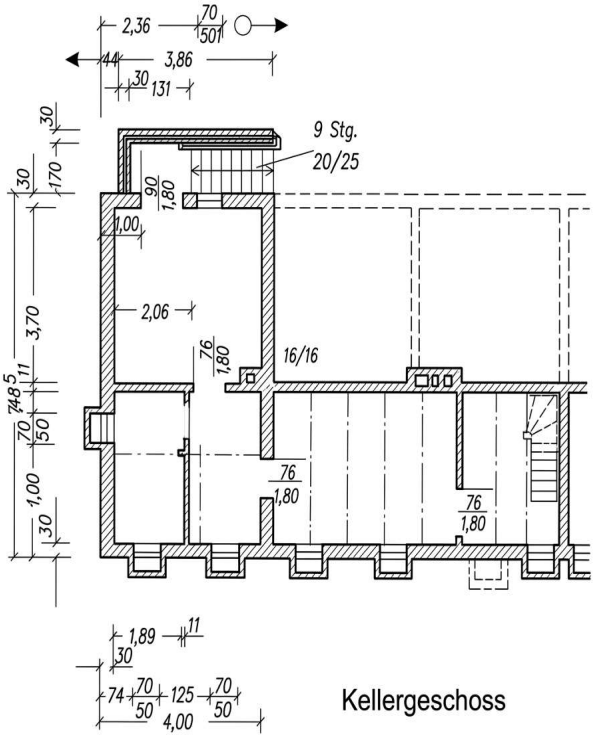

Vaillant
16.09
Vaillant



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net