

Erdgeschosswohnung in Stocksee

**Modernisierte Erdgeschosswohnung
mit eigenem Gartenanteil**



Objekt-Nr. 8597 - LB
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **229.500 €**

Ansprechpartner:
Lasse Burmeister
Telefon: 04522 8080815

24326 Stocksee
Schleswig-Holstein

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,41 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	325 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Ortschaft Stocksee! Diese gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1994 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 89 m² und bietet Ihnen Komfort und Lebensqualität.

Die Wohnung umfasst drei geräumige Zimmer und ein modern ausgestattetes Badezimmer. Zusätzlich steht Ihnen ein stilvolles Gäste-WC mit Dusche und hochwertigen Mosaikfliesen aus Perlmutter zur Verfügung. Die lichtdurchfluteten Räume mit hellen Böden schaffen eine einladende Atmosphäre, während die Einbauküche zum kulinarischen Verweilen einlädt.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse mit eigenem Gartenanteil – ideal für entspannte Stunden im Freien nach einem langen Arbeitstag. Zudem ist der malerische Stocksee bequem fußläufig erreichbar und verspricht erholsame Spaziergänge und Freizeitvergnügen.

Praktischer Stauraum bietet der vorhandene Keller, und ein Kfz-Stellplatz sorgt für müheloses Parken. Die ressourcenschonende Nutzung wird durch eine hauseigene Photovoltaikanlage der Eigentümer unterstützt. Das Hausgeld beträgt monatlich 325,- €.

Diese wunderbare Wohnung ist zum Einzug bereit und ist nach Vereinbarung verfügbar. Lassen Sie sich von der Wohnqualität und dem Wohlfühlfaktor dieser einzigartigen Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

- + Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- + Idyllische seenahe Lage
- + 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Gartenanteil
- + Kfz-Stellplatz
- + Eigener Kellerraum ca. 10,74 m²
- + Photovoltaik-Anlage der WEG mit 18,69 kWp
- + Mosaikfliesen aus Perlmutter im Gäste-WC

AUFTEILUNG 3-Zimmer-Wohnung (89 m²)

- + Flur
- + Gäste-WC mit Dusche
- + Zusätzliches Wannenbad
- + Voll ausgestattete Küche mit Sitzecke
- + Großer Wohn- und Essbereich mit Terrassen- und Gartenzugang
- + Geräumiges Schlafzimmer
- + Weitere individuell nutzbares Zimmer (Büro / Gäste / Kind)

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite www.langner-burmeister.de unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

- + Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download
 - + Viele weitere Fotos
 - + Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse
 - + Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang
 - + Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten
- +++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

www.einfach-sicher-verkaufen.de

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

www.langner-burmeister.de

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

www.langner-burmeister.de/kaufen

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN
- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Lage

Der Ort Stocksee liegt direkt am gleichnamigen See in einer sehr reizvollen Lage inmitten von Wäldern und Wiesen im Kreis Segeberg. Ein Allgemeinarzt und ein Friseur befinden sich im Ort. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in ca. 8 km Entfernung in den Nachbarorten Bornhöved und Ascheberg.

Von der nördlichsten Haltestelle des Hamburger Verkehrsverbundes verkehren täglich zwei Busse nach Bad Segeberg (Autokraft) und mehrere Busse der Verkehrsbetriebe Kreis Plön in Richtung Plön. Hier finden sich auch alle Schulformen, Ärzte, Apotheken und Dinge des täglichen Bedarfs.

Der Anschluss zur A21 ist nur 10 Minuten entfernt. Die Innenstadt von Hamburg erreichen Sie in 60 Minuten - die Landeshauptstadt Kiel ist nur ca. 30 Minuten entfernt.

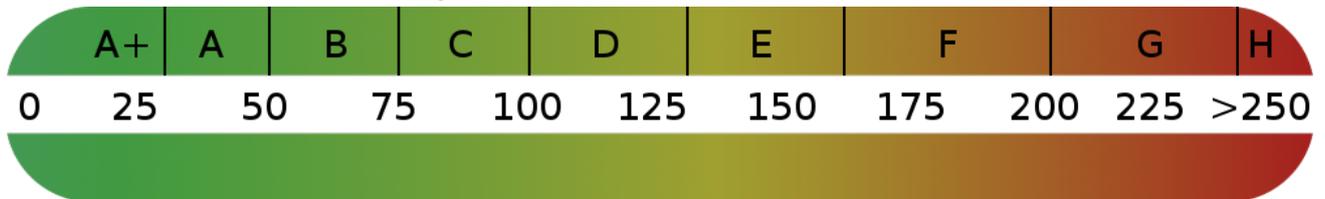
Der Stocksee gehört zu den saubersten Gewässern Deutschlands und hat Trinkwasserqualität. Ein Paradies für Angler, Schwimmer und Ruhesuchende. Die dorfeigene Badestelle lädt zu entspannten Stunden ein.

Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,60 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Helles Badezimmer

Exposé - Galerie



Moderne Einbauküche



Platz zum Wohnen und Wohlfühle

Exposé - Galerie



Vollbad



Platz für Bett und Schrank

Exposé - Galerie



Garten im Sommer



Hausansicht aus dem Garten

Exposé - Galerie



Idyllisch gelegen

Mehr Infos zu der Immobilie?



- ✓ Exposé zum Sofort-Download
- ✓ Weitere Fotos
- ✓ Virtueller 3D-360°-Immobilienrundgang
- ✓ Vollständige Objektbeschreibung
- ✓ Grundrisse
- ✓ Objektunterlagen

Jetzt registrieren unter
www.langner-burmeister.de

 **LANGNER | BURMEISTER**
Immobilien

Eine Registrierung - viele Vor

Exposé - Galerie

Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



Ausgezeichnete Beratung rund u

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Immobilienverkauf ist Vertraue

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Garten



Grundriss