

Stöln

## Gemütliches Reihenendhaus mit Garage

*Número de propiedad: 26368010*



**PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 254 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26368010 - 14728 Stölln**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26368010 - 14728 Stölln

## De un vistazo

|                      |                       |                        |                                                                           |
|----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 26368010              | Precio de compra       | 129.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 97 m <sup>2</sup> | Casa                   | Chalet adosado de cabecera                                                |
| Habitaciones         | 3                     | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 2                     |                        |                                                                           |
| Baños                | 1                     |                        |                                                                           |
| Año de construcción  | 1968                  | Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
|                      |                       | Método de construcción | Sólido                                                                    |
|                      |                       | Características        | Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                       |

Número de propiedad: 26368010 - 14728 Stölln

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 27.11.2030          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 56.90 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1968                   |

Número de propiedad: 26368010 - 14728 Stöln

## La propiedad



Número de propiedad: 26368010 - 14728 Stöln

## La propiedad



Número de propiedad: 26368010 - 14728 Stölln

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Número de propiedad: 26368010 - 14728 Stölln**

## Una primera impresión

Dieses modernisierte Wohneigentumsanlage, Baujahr ca. 1968, präsentiert sich auf einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 1.016 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche dieser Einheit beträgt etwa 97 m<sup>2</sup>. Die Anlage ist in vier Einheiten aufgeteilt und wurde Mitte der 90er Jahre umfassend saniert. Seitdem wurde der Zustand weiter aufgewertet und sorgt somit für eine attraktive Kombination aus gepflegter Bausubstanz und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei großzügige Schlafzimmer, ist diese Wohneinheit ideal für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC im Obergeschoss bieten zusätzlichen Komfort.

Im Wohnzimmer überzeugt der neue hochwertige Kaminofen, der sowohl an kalten Winterabenden als auch in der Übergangszeit für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Das Wohnzimmer zeichnet sich durch eine ansprechende Holzdecke, große Fensterflächen für reichlich Tageslicht und einen durchgehenden Holzdielenboden aus. Der offen gehaltene Bereich bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und lädt zu entspannten Stunden im Kreis der Familie oder mit Freunden ein.

Die Küche überzeugt mit ausreichend Arbeitsfläche, viel Stauraum und klassischen Einbauten im Landhausstil, modernen Fliesen am Boden sowie hellen Wand- und Oberschränken, die für ein harmonisches Gesamtbild sorgen. Das offene Durchgangskonzept verbindet Küche und Wohnbereich auf angenehme Weise und schafft so ein großzügiges Raumgefühl.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist zeitlos gestaltet und bietet eine Badewanne mit integrierter Duschfunktion, ein Fenster für Tageslicht und sanitäre Ausstattungen in gepflegtem Zustand. Das separate WC mit Waschbecken im Obergeschoss ergänzt den Sanitärbereich optimal und ist sehr praktisch für den Alltag.

Im Obergeschoss befinden sich zwei helle und geräumige Schlafzimmer. Das größere Schlafzimmer bietet einen modernen Look mit einer stilvollen Wandgestaltung, einer großen Fensterfront und einem durchgehenden Holzboden.

Ergänzt wird das Angebot durch großzügige Nebengelage. Hier stehen eine Garage, ein Fahrradschuppen und eine Werkstatt zur Verfügung – ideal für Hobby, Freizeit und Aufbewahrung.

Der Außenbereich umfasst einen gepflasterten Hofbereich mit überdachter Terrasse, der

zum Verweilen und gemeinsamen Essen im Freien einlädt. Die Fassade des Gebäudes besteht aus klassisch rotem Ziegelmauerwerk, das für einen zeitlosen Eindruck sorgt und zur besonderen Ausstrahlung beiträgt.

Diese Immobilie vereint gepflegtes Ambiente, umfassende Modernisierungsmaßnahmen sowie praktische Details und eignet sich ideal für alle, die komfortables Wohnen in einer ansprechenden Umgebung suchen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den vielen Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**Número de propiedad: 26368010 - 14728 Stölln**

## **Todo sobre la ubicación**

**Diese idyllische Gemeinde liegt am südlichen Rand des Rhinluches und am Fuße der Rhinower Berge von wo aus der Flugpionier Otto Lilienthal im Jahre 1893 seine ersten Gleiter fliegen ließ - auf dem ältesten Flugplatz der Welt.**

**Direkt an der L17 und der B 102 liegend, bestehen gute Anbindungen in die nächsten Großstädte. Für die Nahversorgung wie zum Beispiel Supermarkt, Bank, Arzt, Apotheke ist bestens gesorgt. Auch eine Grundschule und Kindertagesbetreuung ist in wenigen Minuten zu erreichen.**

**Número de propiedad: 26368010 - 14728 Stölln**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Enrico Baumgarten**

---

**Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen**

**Tel.: +49 3321 - 74 79 690**

**E-Mail: [nauen@von-poll.com](mailto:nauen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**