

Gepflegte Doppelhaushälfte in Eutin-Fissau mit schönem Garten

23701 Eutin - Fissau, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: H-291-23



Wohnfläche ca.: **101,70 m²** – Gesamtfläche ca.: **101,70 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis:
320.000 EUR



Gepflegte Doppelhaushälfte in Eutin-Fissau mit schönem Garten

Objekt-ID	H-291-23
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Auestraße 14 23701 Eutin - Fissau
Gemarkung	Fissau
Flur	007
Flurstück	35/57
Wohnfläche ca.	101,70 m²
Gesamtfläche ca.	101,70 m²
Grundstück ca.	356 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2004
Zustand	gepflegt
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	320.000 EUR



Objektbeschreibung

Die gepflegte Doppelhaushälfte wurde 2004 in massiver Bauweise errichtet und steht im beliebten Teil von Eutin, in Fissau.

Das nach Süd-Westen ausgerichtete Grundstück hat eine schöne Größe und lässt eine vielfältige Gartennutzung zu.

Der Zustand ist als gepflegt zu bezeichnen, wer will, kann sich auf die üblichen Renovierungsarbeiten beim Einzug beschränken.

Die Doppelhaushälfte ist aufgrund der Lage zur Grundschule und den Kindergärten in Eutin-Fissau ideal für eine kleine Familie geeignet, aber auch ein Paar kann es sich in dieser Haushälfte gemütlich machen.

Ein Carport mit Anbau rundet dieses interessante Angebot ab.

Gerne zeigen wir Ihnen alles im Rahmen einer Besichtigung.



Ausstattung

Sie betreten die Doppelhaushälfte durch eine schöne Haustür und gelangen in den Flur im Erdgeschoss, von dem Sie alle Räume und die Treppe ins Dachgeschoss erreichen.

Praktisch ist gleich neben dem Eingang ein Gäste-WC mit Fenster gelegen.

Der Hauswirtschaftsraum hat eine gute Größe, um die Heizungsanlage, Waschmaschine und Co. unterzubringen sowie weitere Abstellmöglichkeiten zu bieten.

Die Küche, ausgestattet mit einer Einbauküche, bietet zusätzlich Platz für einen kleinen Essbereich, beim Kochen könnten Sie vom schönen Blick in den Garten abgelenkt werden.

Der Wohn-Essbereich glänzt mit seiner Helligkeit und Größe, die vorgelagerte Terrasse erreichen Sie über eine doppelflüglige Terrassentür.

Über die schöne Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, vom Flur gehen alle vier Räume ab.

Drei unterschiedlich große Zimmer lassen sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro für Home-Office nutzen. Ein Glasfaserkabel liegt für diese Zwecke schon im Fußweg, es bedarf lediglich einer Verlegung ins Haus.

Das Bad bietet neben dem WC und Waschbecken eine verglaste Dusche und eine Badewanne.

Auf dem Spitzboden, den Sie über eine Einschubleiter erreichen können, haben Sie noch viel Platz zum Abstellen, von Dingen, die nicht täglich benötigt werden.

Die schöne Terrasse mit Blick in den liebevoll angelegten Garten lädt ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen.

Der Carport mit anschließendem Abstellraum bietet weiteren Platz und Unterstellmöglichkeiten.

Insgesamt ist diese gepflegte Doppelhaushälfte ein "echter Klassiker" für die junge Familie, die Entfernungen zu den Kindergärten und der Grundschule machen dieses Angebot zusätzlich attraktiv.



Lage

Die Doppelhaushälfte steht im beliebten Stadtteil Eutin-Fissau. Eine Grundschule befindet sich in unmittelbarer Nähe, in Fissau sind auch zwei Kindergärten vorhanden.

Ein reges Dorfleben zeichnet dieses schöne Fleckchen Erde zwischen den drei Seen Kellersee, Großer Eutiner See und Sibbersdorfer See aus.

Im Ortsteil befinden sich neben den Kindergärten und der Grundschule, eine große Sportplatzanlage, eine Gaststätte, ein Reiterhof und viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Ein Stadtbus verbindet den Ortsteil mit Eutin.

Eutin ist das Verwaltungszentrum des Kreises Ostholstein und befindet sich inmitten der wald- und seenreichen Holsteinischen Schweiz. Die Lage zwischen dem Kleinen und Großen Eutiner See, die historische Altstadt mit dem Eutiner Schloss, ein großes Freizeit- und Kulturangebot sowie die sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Krankenhäusern, Kindergärten und Schulen runden das Profil der Kreisstadt ab. Die Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz sind mit dem Auto in ca. 15 min zu erreichen.

17.000 Einwohner fühlen sich wohl im Mittelzentrum zwischen der Hansestadt Lübeck und der Hafenstadt Kiel, die beide schnell mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.3.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

gepflegter Zustand, beliebte Lage in Eutin-Fissau, schöner Garten



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Objektfotos



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Straße

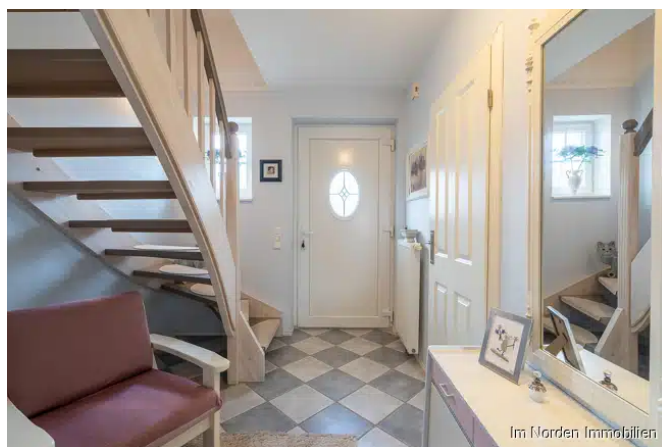


Blick auf die Eingangstür





Vorgarten, Grundschule im Hintergrund



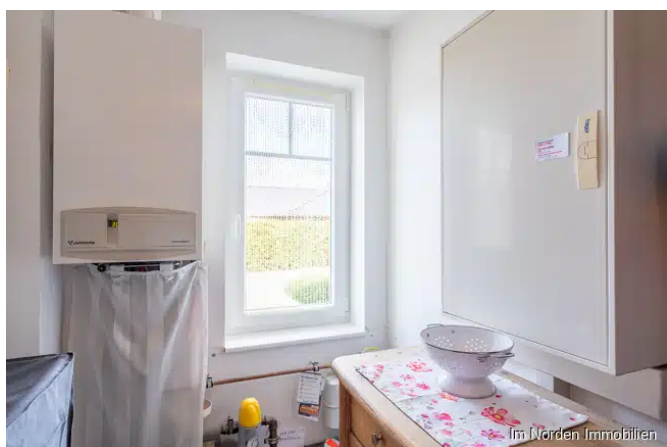
Eingangsbereich / Flur im Erdgeschoss



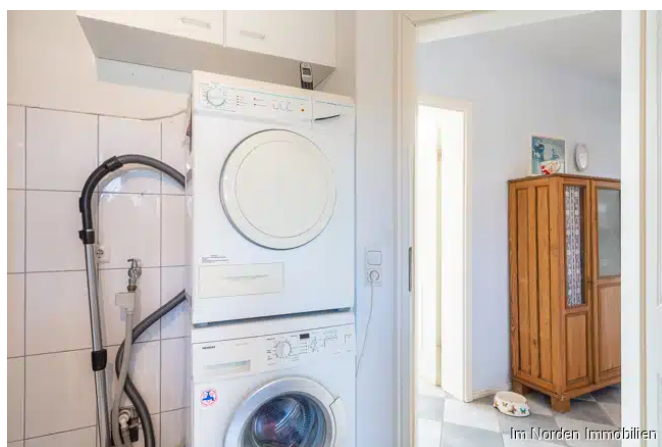
Flur im Erdgeschoss, Holztreppe ins Dachgeschoss



Gäste-WC



Hauswirtschaftsraum/Heizung



Hauswirtschaftsraum





Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer, Blick in den Garten

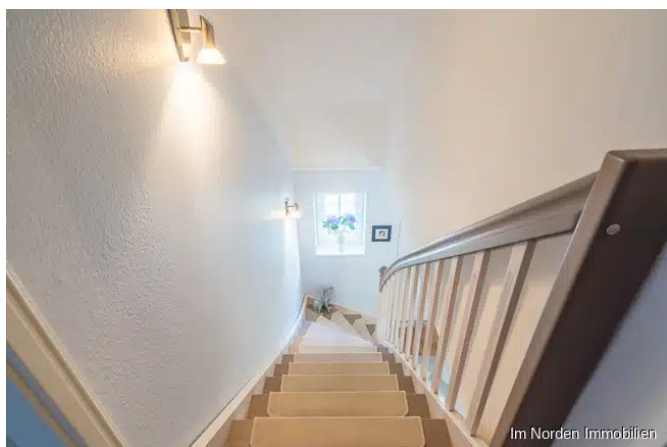


Wohnzimmer



Wohnzimmer





Treppe ins Dachgeschoss



Flur im Dachgeschoss



Bad / WC



Bad / WC



Zimmer 9,0 m², Dachgeschoss



Zimmer 11,6 m², Dachgeschoss





Zimmer 11,6 m², Dachgeschoss



Zimmer 10,5 m², Dachgeschoss



Zimmer 10,5 m², Dachgeschoss



Terrasse



Blick auf die Terrasse und den Garten



Gartenansicht





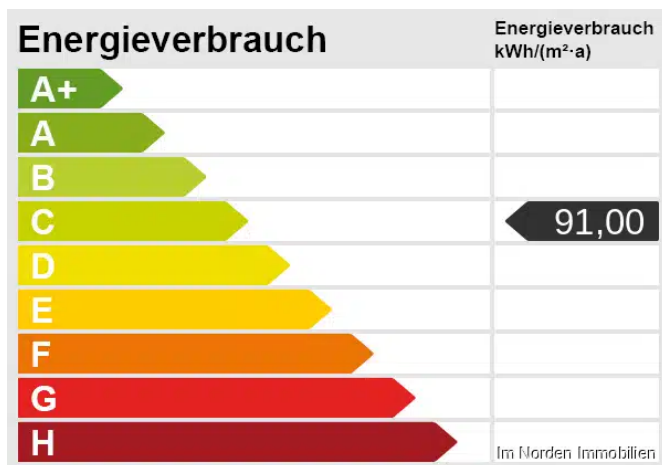
Gartenansicht



Haus- und Gartenansicht

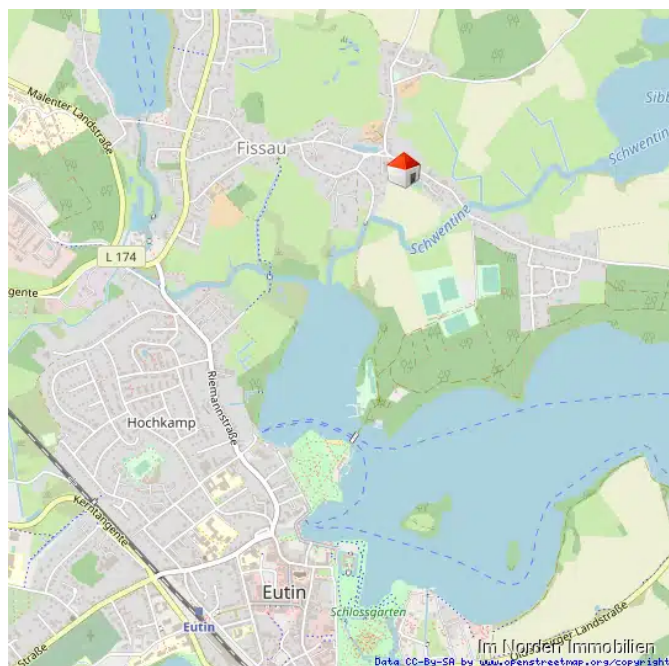


Haus- und Gartenansicht

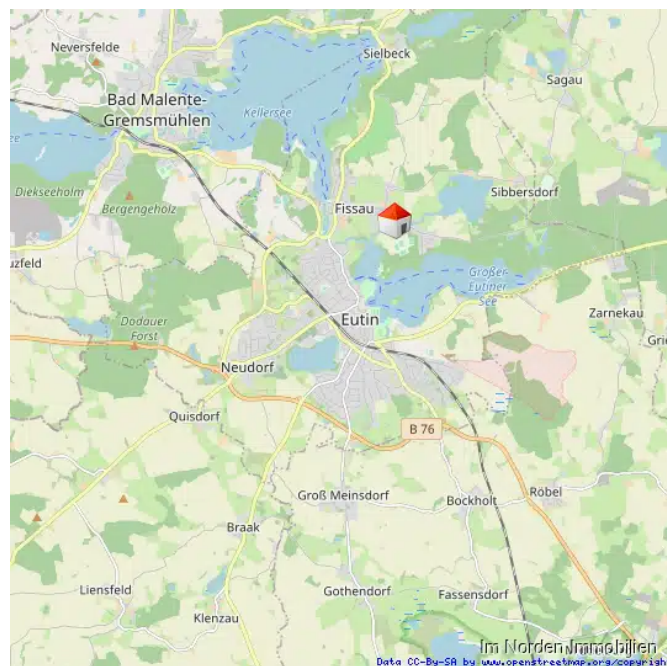


Energieskala





Lageplan



Lageplan

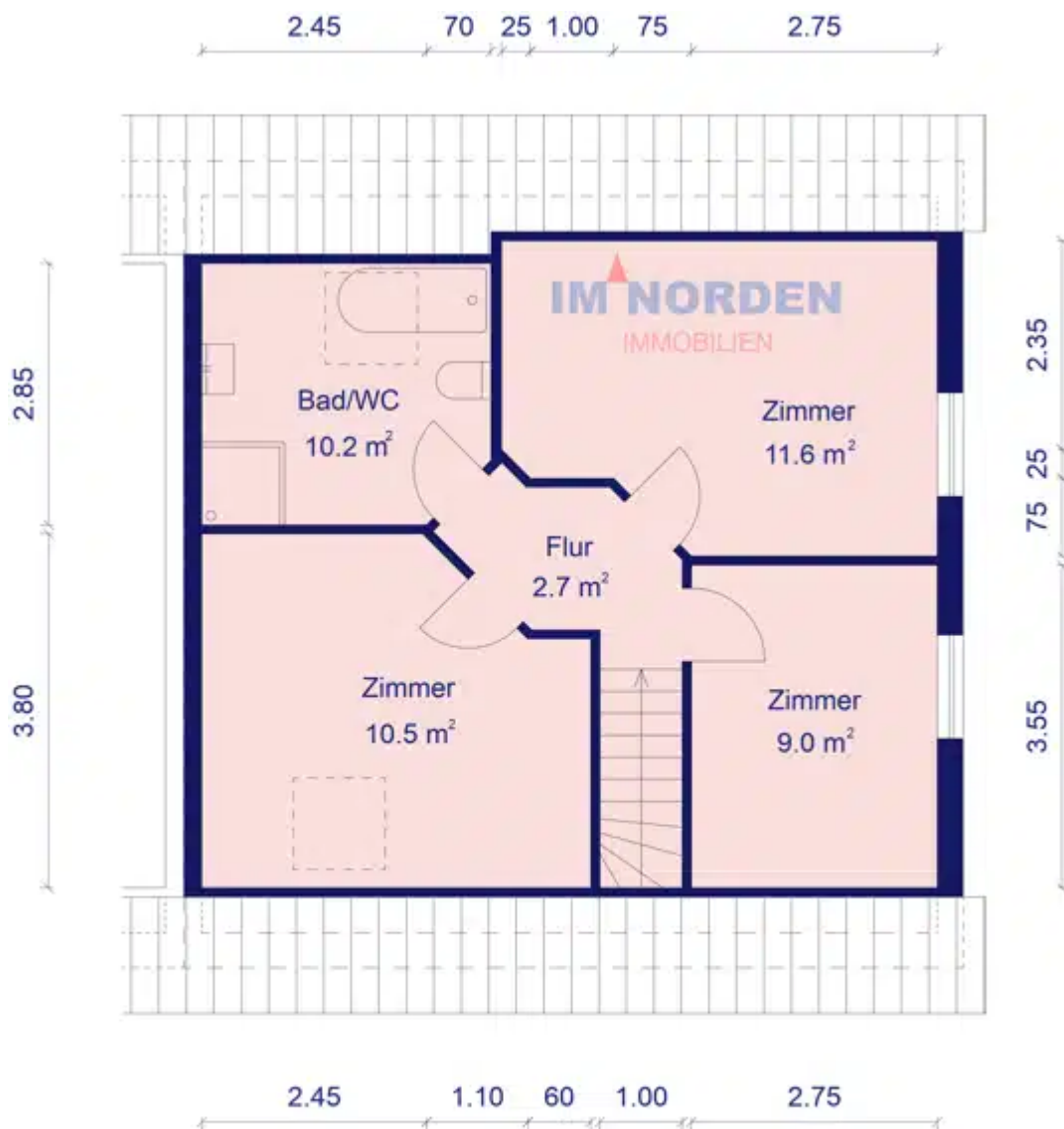


Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss





Dachgeschoss

44.0 m² Im Norden Immobilien

Grundriss Dachgeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Eberhard Rupprecht
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	0170 9050219
Fax	04521 79045029

