

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in schöner Lage von Eutin-Fissau

23701 Eutin-Fissau, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-316-24



Wohnfläche ca.: **125 m²** – Gesamtfläche ca.: **198 m²** – Zimmer: **6** – Kaufpreis: **220.000 EUR**



Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in schöner Lage von Eutin-Fissau

Objekt-ID	H-316-24
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Sandfeldweg 26 23701 Eutin-Fissau
Gemarkung	Fissau
Flur	006
Flurstück	108/5
Wohnfläche ca.	125 m ²
Nutzfläche ca.	73 m ²
Gesamtfläche ca.	198 m ²
Grundstück ca.	974 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Zustand	sanierungsbedürftig
Außenstellplatz	1
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	220.000 EUR



Objektbeschreibung

Das auf einem Vollkeller massiv erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung stammt aus dem Jahre 1970.

Ursprünglich für ein Paar mit Kind erbaut und der Möglichkeit für die Eltern oben im Haus mitzuwohnen, lässt sich das Haus auch ohne Probleme komplett für eine Familie nutzen.

Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig, inklusive des energetischen Zustandes.

Stellen Sie sich auf umfangreiche Arbeiten ein, um das Haus in die heutige Zeit zu überführen.

Auch die Außenanlagen bedürfen einer mehr oder minder kompletten Überarbeitung.

Dafür werden Sie mit einem schönen großen Grundstück am Waldrand im beliebten Eutin-Fissau belohnt, wenn Sie sich für diese Aufgabe entscheiden.

Eine große Garage links vom Haus rundet das Platzangebot ab.

Die umfangreichen Arbeiten am und im Haus sind in der Preisgestaltung berücksichtigt.

Lassen Sie alles auf sich wirken im Rahmen einer Besichtigung.



Ausstattung

Über eine Auffahrt links auf dem Grundstück, die nicht gepflastert ist, erreichen Sie das Haus und die Garage.

Drei Stufen führen zum Eingang, hinter der Haustür empfängt Sie ein Windfang. Hier ließe sich ohne Probleme eine weitere Zwischentür einbauen, damit das Erdgeschoss separat erreicht werden kann und das Haus wie ursprünglich geplant mit Einliegerwohnung genutzt werden könnte.

Vom Flur im Erdgeschoss gehen alle Räume ab, die Küche, das Wohnzimmer mit Terrasse, zwei weitere Zimmer und das Bad. Ebenso gelangt man aus dem Flur über eine Treppe in den Vollkeller.

Den Vollkeller können Sie auch über eine Außentreppe, die an der hinteren Giebelwand liegt, erreichen. Im Vollkeller gibt es verschieden große Räume und die Heizungsanlage. Es handelt sich um eine Ölheizung mit entsprechenden Tanks aus dem Jahre 1991, die ausgetauscht werden muss.

Im Obergeschoss erschließt ebenfalls ein zentraler Flur alle Räume (Küche, Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer und das Bad).

In beiden Küchen sind keinerlei Einbauten außer den entsprechenden Anschlüssen.

Die Holzfenster stammen fast alle aus dem Baujahr und sind wie die gesamte Elektrik nicht mehr zeitgemäß.

Auch die Bäder sind abgängig, ebenso müssen alle Wand- und Bodenbeläge erneuert werden.



Lage

Das Einfamilienhaus steht in Eutin-Fissau am Sandfeldweg, der an der Grundschule beginnt und fast bis nach Zarnekau führt.

Das Grundstück liegt leicht erhöht vom Straßenniveau und grenzt rückwärtig an ein kleines Waldstück.

Eine Grundschule befindet sich in der 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 regelmäßig, auch am Wochenende, mit Eutin.

Eutin liegt in mitten der wunderschönen Natur der Holsteinischen Schweiz, in der Nähe zu den Ostseebädern Haffkrug und Scharbeutz.

Eutin hat sehr viel zu bieten wie zum Beispiel die Lage zwischen dem kleinen und großen Eutiner See, die historische Altstadt mit Schloss, ein großes Freizeit- und Kulturangebot und eine gute Infrastruktur mit Schulen, 2 Gymnasien, Kindergärten, Ärzten und Krankenhäusern runden das Stadtbild ab.

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

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 373.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Schönes Grundstück im beliebten Stadtteil Eutin-Fissau, Haus komplett sanierungsbedürftig



Energieausweis

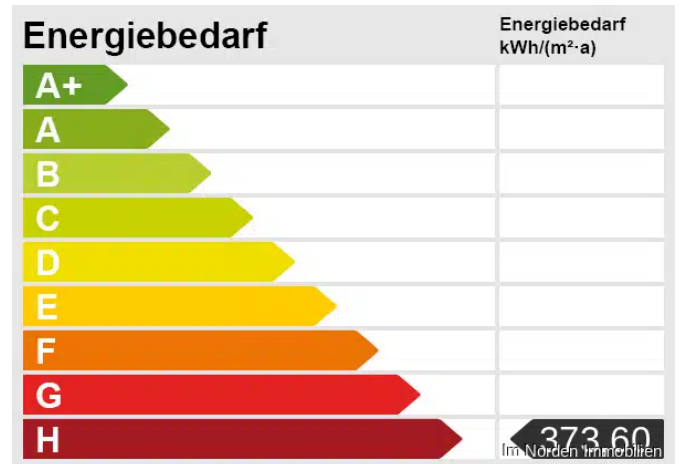
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	373,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



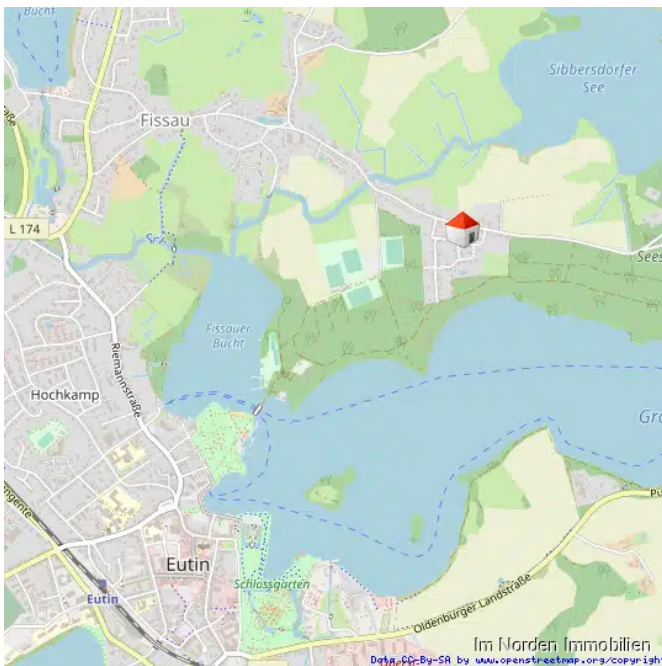
Objektfotos



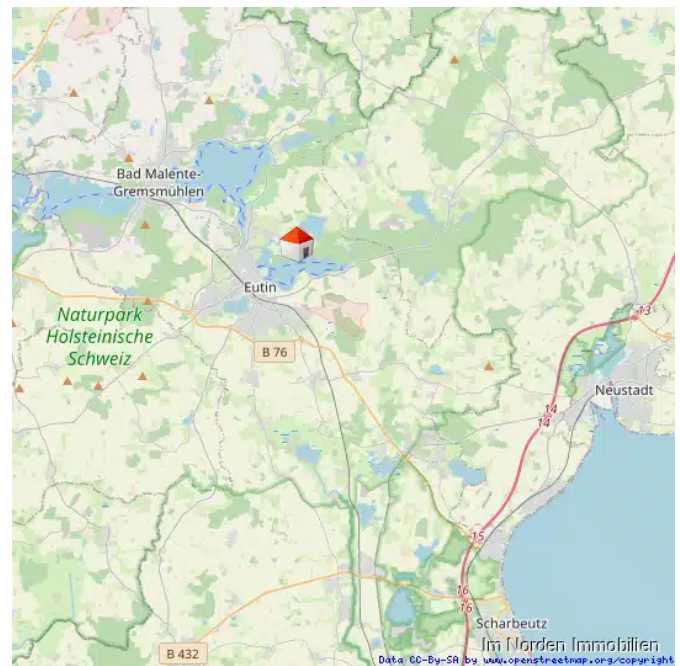
Blick vom Garten



Energieskala



Lageplan



Lageplan





Auffahrt



Blick in den Garten



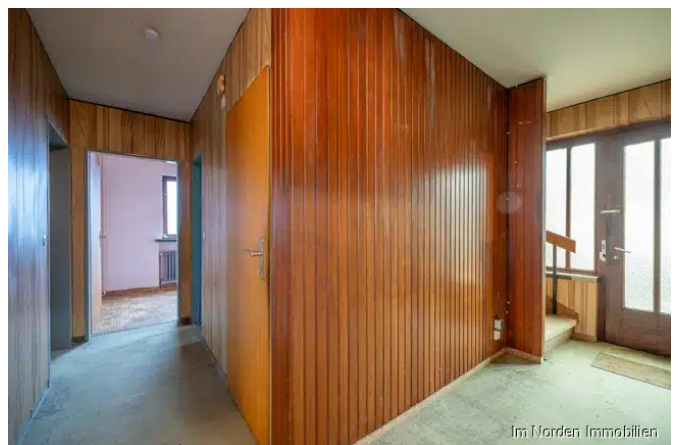
Gartenansicht



Garten



Blick über die Terrasse



Flur Erdgeschoss





Flur Erdgeschoss



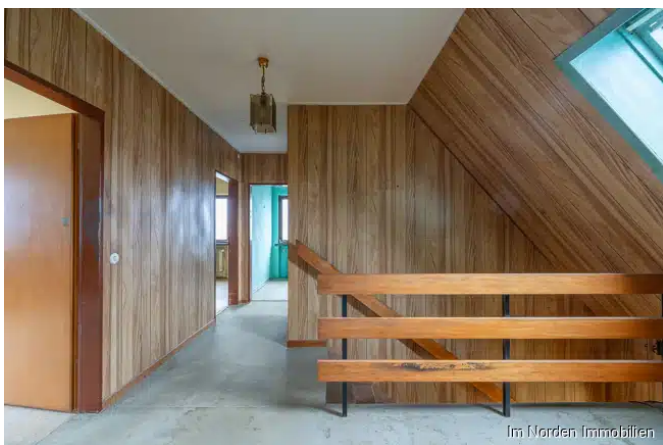
Küche Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss



Flur Erdgeschoss



Flur Obergeschoss



Küche Obergeschoss





Zimmer Obergeschoss



Bad Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Keller, Ölheizung



Keller



seitliche Ansicht



Grundrisse



Kellergeschoss

72.9 m²

Im Norden Immobilien

Grundriss Kellergeschoss

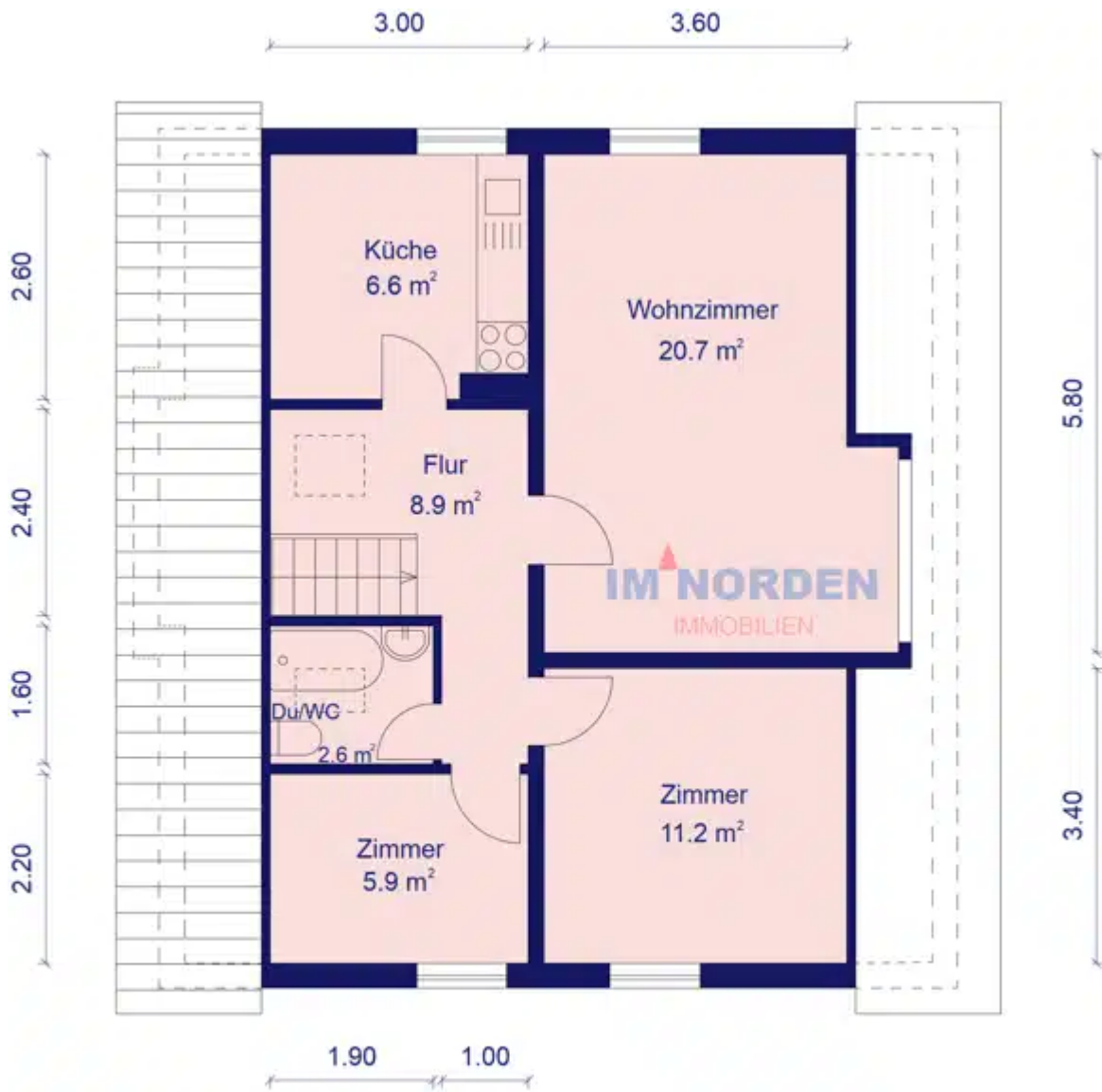




Erdgeschoss
Im Norden Immobilien

Grundriss Erdgeschoss





Dachgeschoss

55.9 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

