

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Eutin-Fissau

23701 Eutin / Fissau, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-346-24



Wohnfläche ca.: **177 m²** - Gesamtfläche ca.: **232 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **347.000 EUR**



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Eutin-Fissau

Objekt-ID	H-346-24
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Goldblöcken 3 23701 Eutin / Fissau
Gemarkung	Fissau
Flur	2
Flurstück	6/23
Wohnfläche ca.	177 m ²
Nutzfläche ca.	55 m ²
Gesamtfläche ca.	232 m ²
Grundstück ca.	736 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1986
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	347.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde 1986 in Eutin-Fissau auf einem schönen Grundstück errichtet. Es handelt sich um ein "Nordmark" Fertighaus in Holzständerbauweise mit einem Teilkeller in massiver Bauweise.

Die Immobilie ist ideal für eine Familie geeignet oder für eine Nutzung mit zwei Parteien, da im Dachgeschoss eine komplette Zwei-Zimmerwohnung zur Verfügung steht.

Auf 177 m² Wohnfläche zuzüglich einem Teilkeller von 55 m² Nutzfläche lassen sich zahlreiche Wohnmöglichkeiten verwirklichen.

Eine geräumige Garage am Haus rundet das Platzangebot ab.

Das große Grundstück von 736 Quadratmetern bietet viel Platz für großartige Familienaktivitäten im Freien. Kinder können hier sicher spielen, während Eltern den Garten für entspannende Stunden oder den Anbau von eigenem Obst und Gemüse nutzen können.

Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung vereint Wohnkomfort mit der Möglichkeit zur individuellen Entfaltung und bietet Ihrer Familie die Grundlage für ein harmonisches Zusammenleben in einer einladenden Umgebung.

Ausstattung

Über eine gepflasterte Auffahrt gelangen Sie seitlich zum Hauseingang, den Sie über eine kleine Treppenanlage erreichen.

Von einem Windfang ausgehend, der auch Platz für eine Garderobe bietet, gelangen Sie über eine Holzterasse in das Dachgeschoss und über eine weitere Tür in die Erdgeschosswohnung.

Eine großzügige Diele empfängt Sie. Von der Diele erreichen Sie einen Flur zum Gäste-WC, die Küche und das Wohnzimmer.

Neben der Küche ist eine praktische Speisekammer zu finden, die weiteren Stauraum bietet. Besonders sind drei innenliegende Schiebetüren, die die Küche und Speisekammer von der Diele/Flur abschließen.

Durch eine doppelwügelige Glastür gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das durch zahlreiche Fenster gut belichtet ist. Hier können Sie sich ganz nach Belieben einrichten mit einem Ess- und Wohnbereich und einem schönen Aufenthaltsbereich vor dem Kachelofen. Aufgrund der neuen Feinstaubverordnung kann dieser zur Zeit nicht betrieben werden, ein Fachbetrieb kann Sie zu Umrüstmöglichkeiten beraten.

Aus dem Wohnbereich können Sie durch die Terrassentür die perfekt nach Süden ausgerichtete, teilweise überdachte, Terrasse betreten.

Auch von der Diele ausgehend erschließt ein Flur zwei weitere Zimmer und das Bad mit Wanne und Dusche.

Über die eingangs beschriebene Holzterasse gelangen Sie in die Einliegerwohnung im Dachgeschoss.



Die Einliegerwohnung wird durch einen zentralen Flur erschlossen.

Die beiden Zimmer, die einfach ausgestattete Küche, das Duschbad und ein Abstellraum gehen vom Flur ab. Gauben in den Zimmern sorgen für gute Belichtung und ein schönes Raumgefühl.

In dieser Einliegerwohnung kann man es sich durch die geschickte Raumaufteilung wirklich gemütlich machen.

Den Teilkeller erreichen Sie aus dem Flur der Erdgeschosswohnung. Positiv auffallend ist die Deckenhöhe und die großzügige Möglichkeit, in der Diele und den beiden weiteren Räumen seine Dinge abstellen zu können und/oder einem Hobby nachgehen zu können.

In einem dritten Raum ist die Gasheizung aus dem Jahre 2010 untergebracht und hier sind Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Co.

Erwähnenswert sind auch die schon damals eingebauten dreifach-verglasten Fenster.

Überwiegend befindet sich das Haus im Zustand des Baujahrs, daher sollten Sie entsprechende finanzielle Mittel für eine Modernisierung einplanen.

Die große Garage hinter dem Hauseingang hat ein elektrisches Tor, das Sie mit einer Fernbedienung öffnen können. Sehr praktisch ist der Ausgang in den Garten am Ende der Garage, damit können Sie alle Gartengeräte gut unterstellen und auf schnellem Weg in den Garten bringen.

Das schöne, 776 m² große Grundstück ist eben und somit gut nutz- und gestaltbar. Durch die Lage des Hauses auf dem Grundstück haben Sie einen großzügigen, nach Süden ausgerichteten Garten.

Gerne zeigen wir Ihnen die gesamte Immobilie und das Grundstück im Rahmen einer Besichtigung.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 137.90 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Einliegerwohnung, Teilkeller, Garage, schönes Grundstück, Sackgassenlage

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.01.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Primärenergieträger	Gas



Endenergieverbrauch	137,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Im beliebten Fissau, als dörflicher Stadtteil von Eutin, befindet sich das schöne Haus.

Durch eine Sackgassenlage fahren nur sehr wenige Anlieger an Ihrem Haus vorbei, Ruhe und Sicherheit für spielende Kinder sind damit absolut gegeben.

Eine Grundschule befindet sich in der Nähe, in Fissau sind auch zwei Kindergärten vorhanden.

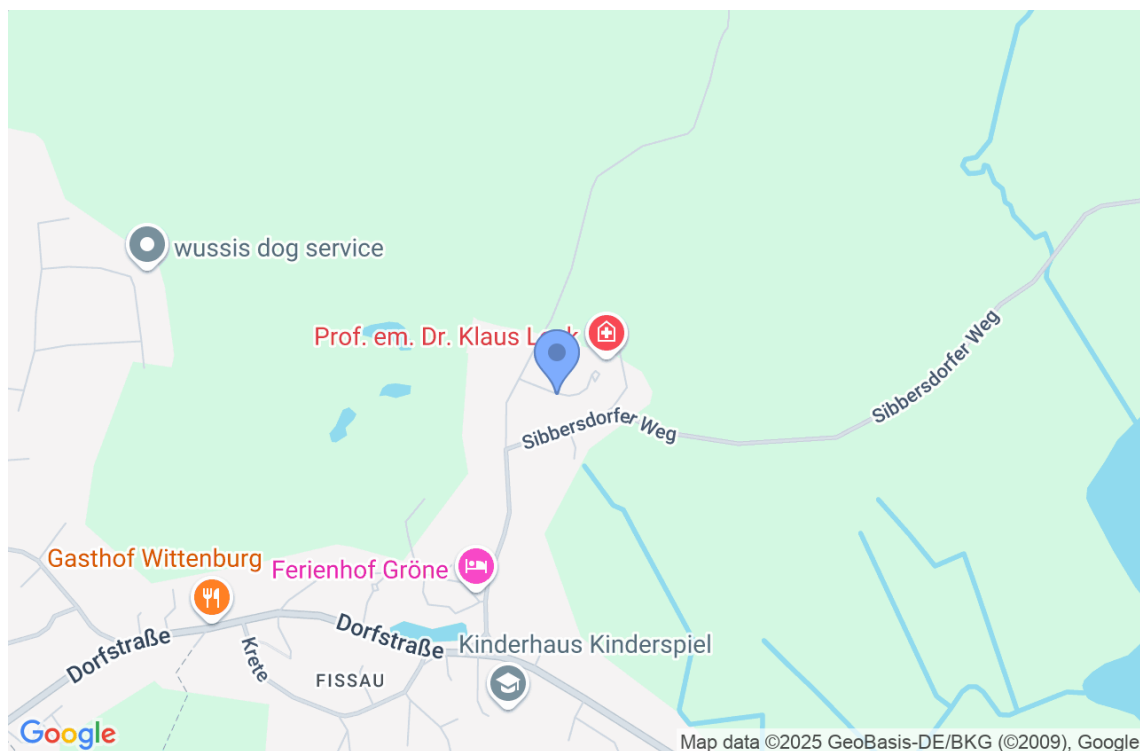
Ein reges Dorfleben zeichnet dieses schöne Fleckchen Erde zwischen den drei Seen Kellersee, Großer Eutiner See und Sibbersdorfer See aus.

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 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.



Goldblöcken 3, 23701 Eutin / Fissau, Deutschland





Ansicht von der Strasse



Gartenansicht



Ansicht Richtung Auffahrt/Eingang



von oben, Sackgassenlage



Grundstück von oben



Hauseingang





Blick zur Garage



Eingangsbereich



Haustür/Garderobe



Diele, Blick zur Küche



Diele, Blick zum Wohnzimmer



Flur, links Tür zum Gäste-WC





Gäste-WC



Küche



Küche



Küche, Blick zur Speisekammer



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer, Blick zur Terrasse



Essbereich Wohnzimmer



Blick zur Wohnzimmertür



Kachelofen Wohnzimmer



Kachelofen



Terrasse





Terrasse



Flur zu den beiden Zimmern und Bad, Erdgescho



Bad Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss



Zimmer 13,9 m² Erdgeschoss



Zimmer 16,9 m² Erdgeschoss





Treppe ins Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss, Blick zur Küche



Zimmer 22 m² Dachgeschoss



Zimmer 22 m² Dachgeschoss



Duschbad Dachgeschoss



Küche Dachgeschoss





Küche Dachgeschoss



Zimmer 16 m², Dachgeschoss



Zimmer 16 m², Dachgeschoss



Kellertreppe



Diele Keller



Gasheizung Keller

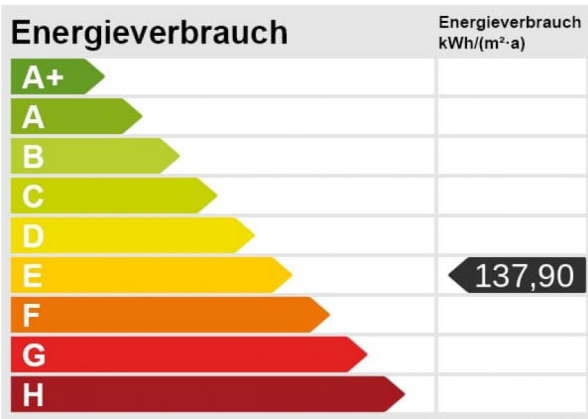




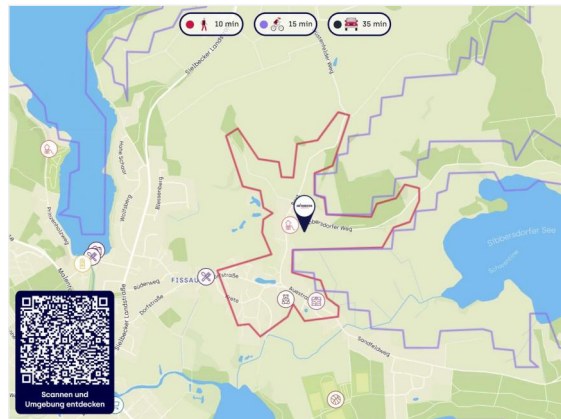
Kellerraum 9,7 m²



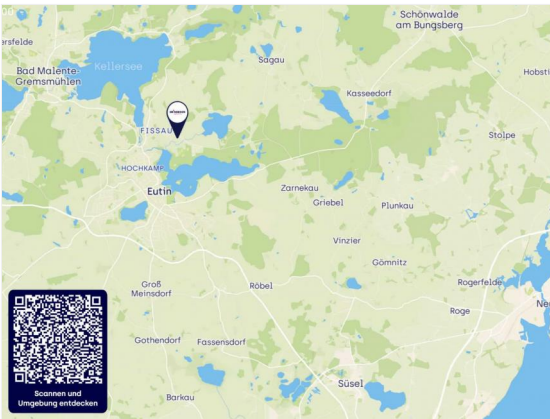
Kellerraum 24,2 m²



Energieskala



Lageplan



Lageplan



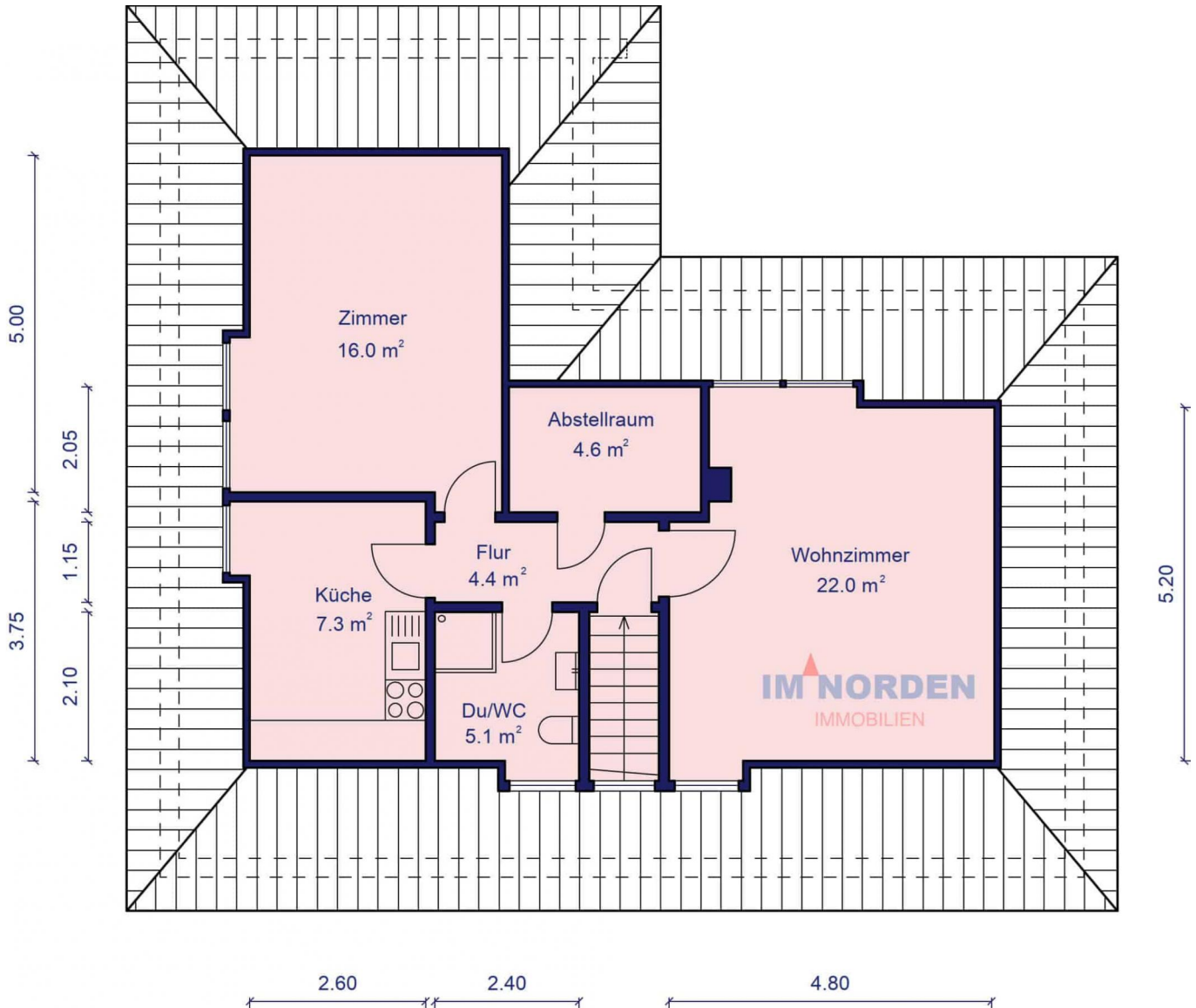
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Dachgeschoss



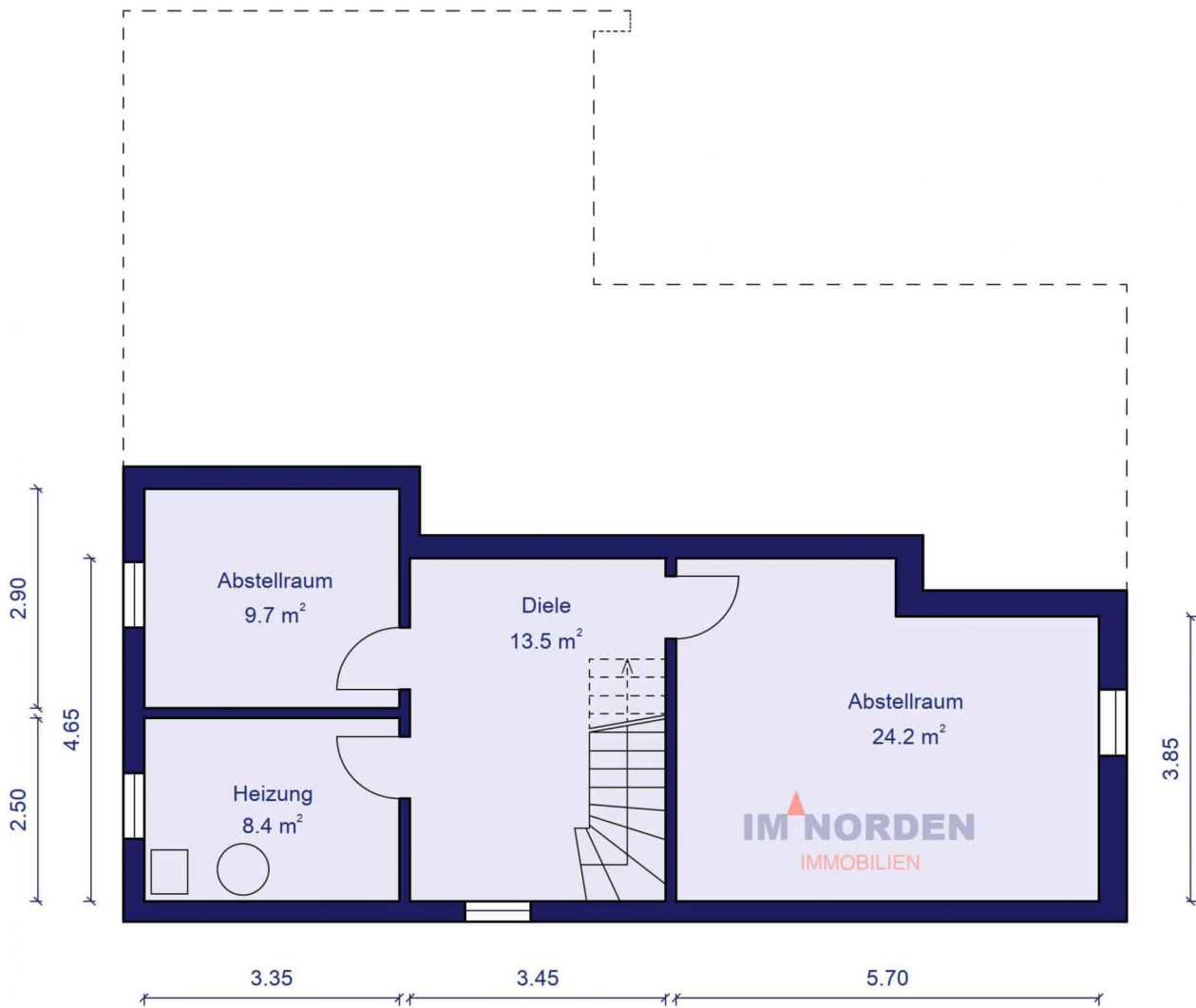
Dachgeschoss

59.4 m²



Grundriss

Kellergeschoss



Kellergeschoss

55.8 m²

