

# 1-Familienhaus in begehrter Wohnlage von Eutin

**23701 Eutin, Einfamilienhaus zum Kauf**

**Objekt-ID: H-194-20**



**Wohnfläche ca.: 124,80 m<sup>2</sup> – Zimmer: 5,5 – Kaufpreis: 212.000 EUR**



## 1-Familienhaus in begehrter Wohnlage von Eutin

Objekt-ID	H-194-20
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Haselbusch 6 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	002
Flurstück	134/131
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	124,80 m²
Nutzfläche ca.	70,70 m²
Grundstück ca.	942 m²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4,5
Badezimmer	1
Separate WC	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1970
Außenstellplatz	1
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Bidet, Einbauküche, Garage, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	
Kaufpreis	212.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das Haus aus dem Baujahr 1970 auf einem eingewachsenen 942 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Eutin.

Das in massiver Bauweise errichtete, familienfreundliche Haus befindet sich weitestgehend im Original Zustand. Lediglich die Nachtspeicherheizkörper wurden 2001 erneuert und sind Asbest frei.

Das Einfamilienhaus ist umgeben von einem pflegeleicht angelegten Garten und bietet 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss, einem Vollkeller mit 71 m<sup>2</sup> und einer Garage mit 16 m<sup>2</sup>.

Die Zuwegung zum Haus und der Garage, der Weg um das Haus und die Terrasse sind gepflastert.

Das Einfamilienhaus ist durch seine ansprechende Aufteilung wunderbar für eine Familie geeignet.

## Ausstattung

Das Einfamilienhaus bietet im Erdgeschoss 2 Zimmer, eine Küche und ein separates WC und im Dachgeschoss 3,5 weitere Zimmer, ein WC und das Badezimmer.

Im Kellergeschoss stehen zusätzlich noch 4 Räume zur Verfügung.

Der Eingangsbereich mit Windfang und Flur erschließt ein Zimmer, das Wohnzimmer, die Küche, ein Gäste-WC und das Treppenhaus in den Keller und das Obergeschoss.

Der Mittelpunkt des Hauses ist das 38 m<sup>2</sup> große, mit Stäbchenparkett ausgelegte, sonnige Wohnzimmer mit Platz für Sitzecke und Esstisch. Durch die Terrassentür gelangt man auf die Terrasse mit Blick in den Garten.

Die Küche ist mit einer Einbauküche älteren Datums ausgestattet.

Das Dachgeschoss verfügt über 3,5 Zimmer, ein WC und das Wannenbad. Die Zimmergrößen haben Flächen von 6,3 m<sup>2</sup> bis 18 m<sup>2</sup>.

Der Treppenabgang zum Keller hat einen Treppenabsatz, von dem der Zugang zum Garten besteht. Im Kellergeschoss befinden sich 4 Räume, in einem wurde eine Dusche eingebaut.

Neben dem Haus befindet sich komfortable eine Garage, von hier sind es nur wenige Schritte zum Eingang.

Das Objekt entspricht in seiner Ausstattung dem Baujahr. Um die Immobilie auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen sind vielfältige Modernisierungsmaßnahmen notwendig, wie zum Beispiel die Heizungsanlage, die Erneuerung der Elektrik und der Bäder.



## Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in der Sackgasse Haselbusch in Eutin im ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet Hochkamp. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Möglichkeiten zum Spazieren, alles ist fußläufig erreichbar.

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, 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 28.1.2030.

Endenergiebedarf beträgt 185.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Garage und ein großer pflegeleicht angelegten Garten in guter Nachbarschaft

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.01.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	185,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F





## Objektfotos



Hausansicht von der Straße

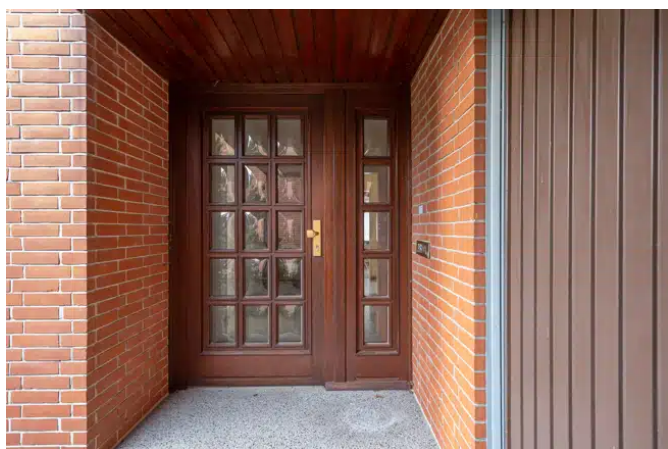


Hausansicht von der Seite

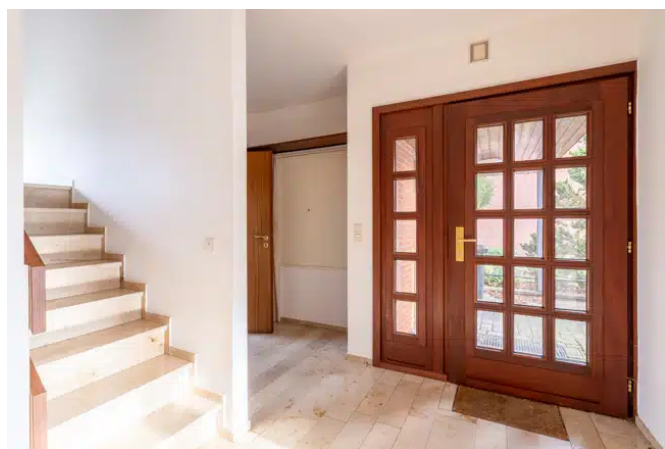


Zufahrt

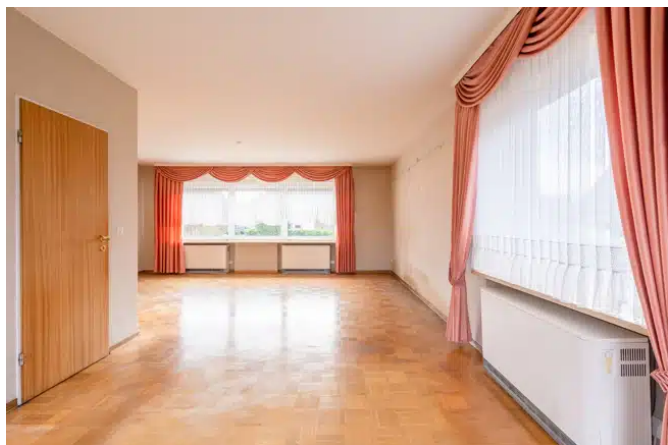




Hauseingang



Flurbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



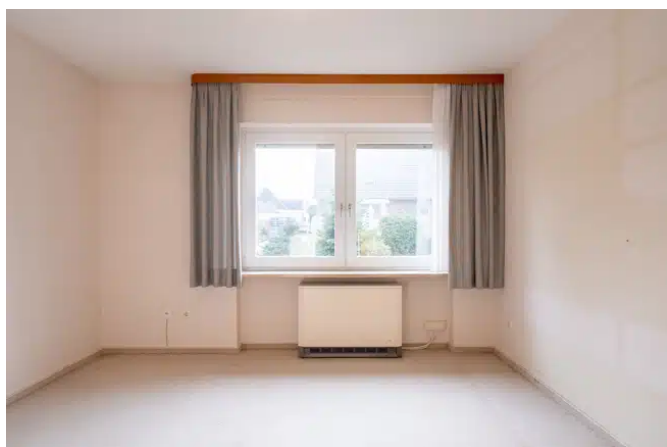
Terrasse



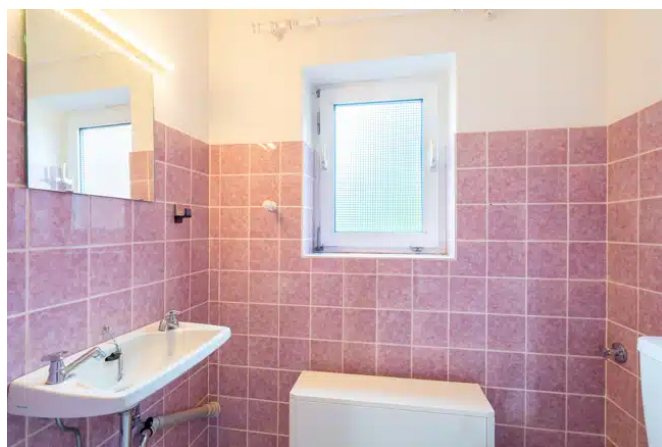
Küche



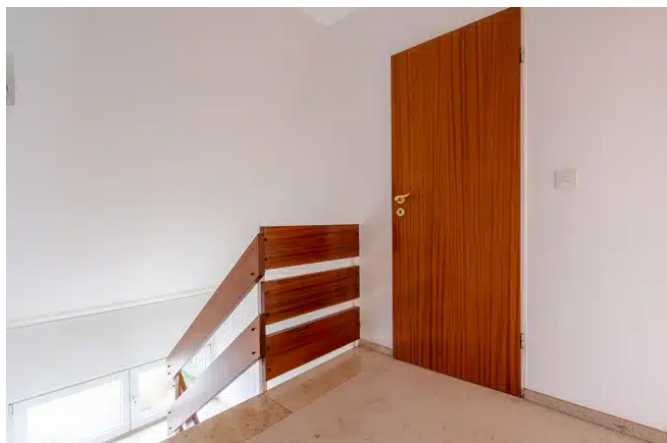




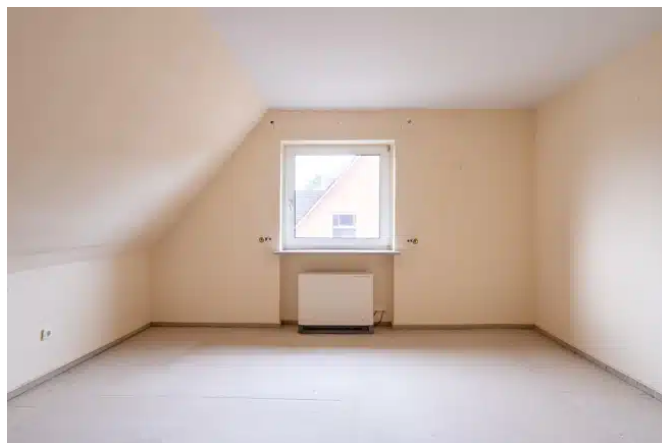
Zimmer im Erdgeschoss



Gäste WC



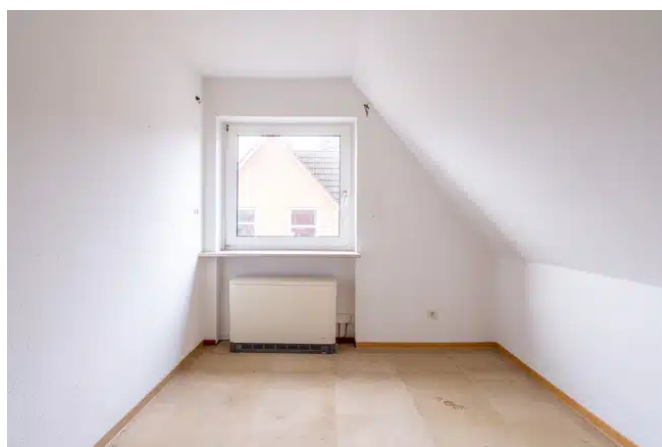
Flur Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss

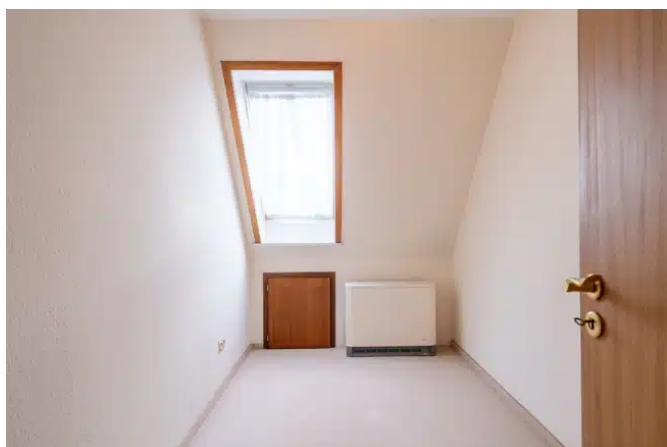


Zimmer Dachgeschoss

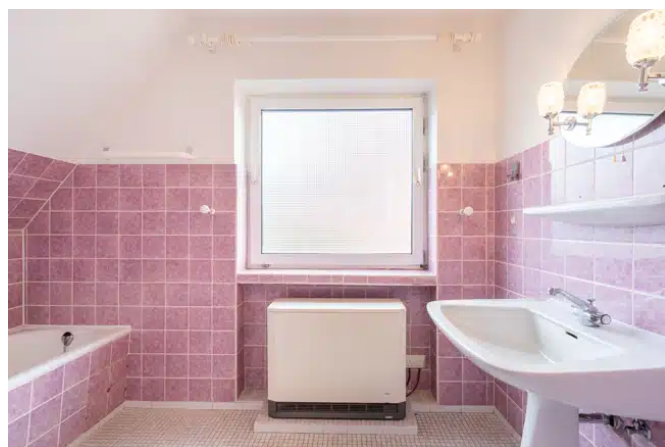


Zimmer Dachgeschoss

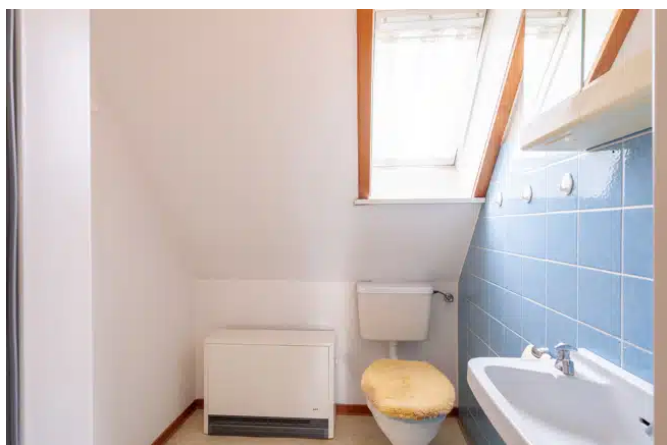




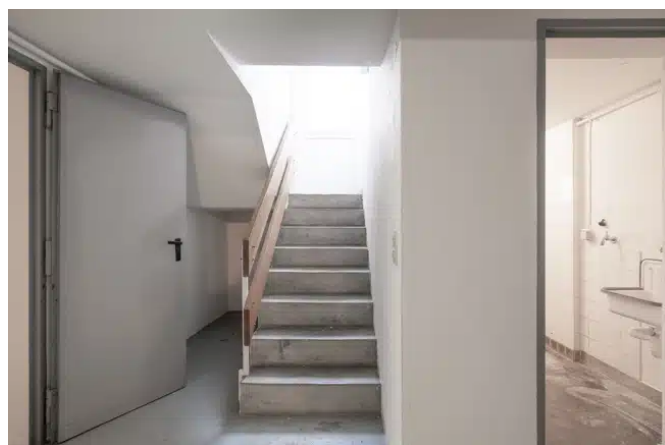
Zimmer Dachgeschoss



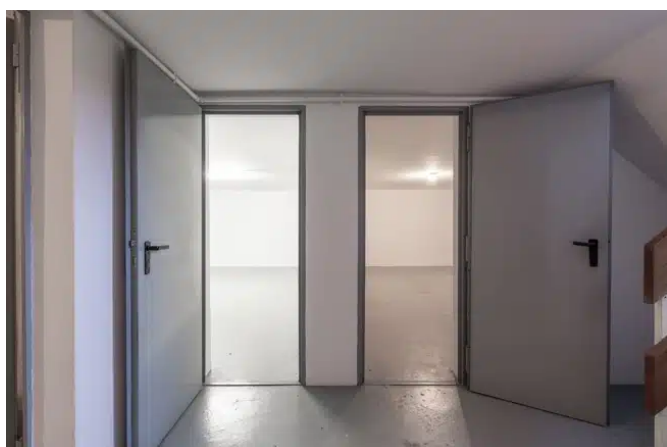
Badezimmer Dachgeschoss



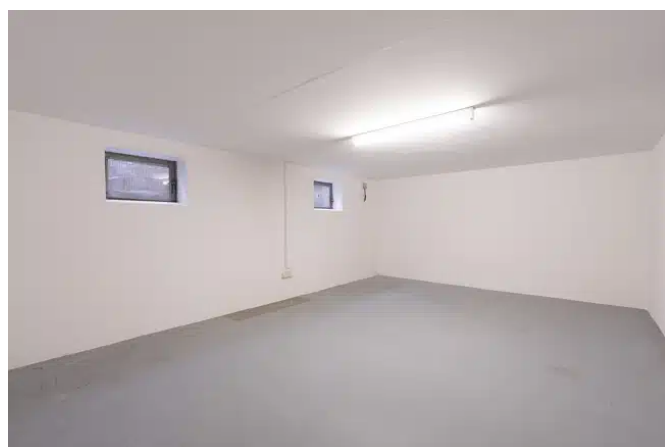
WC Dachgeschoss



Treppe in den Keller



Flur Keller

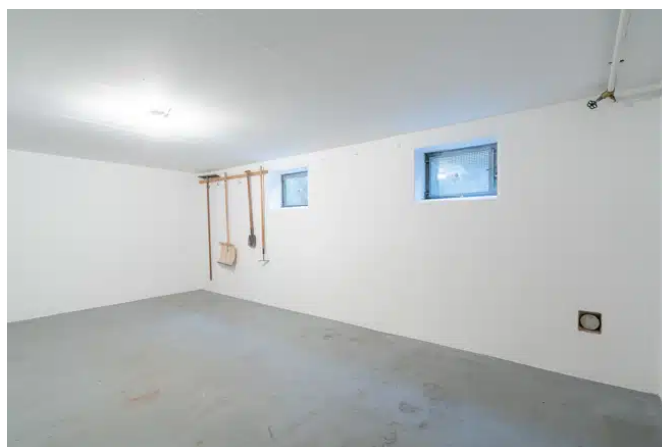


Kellerraum

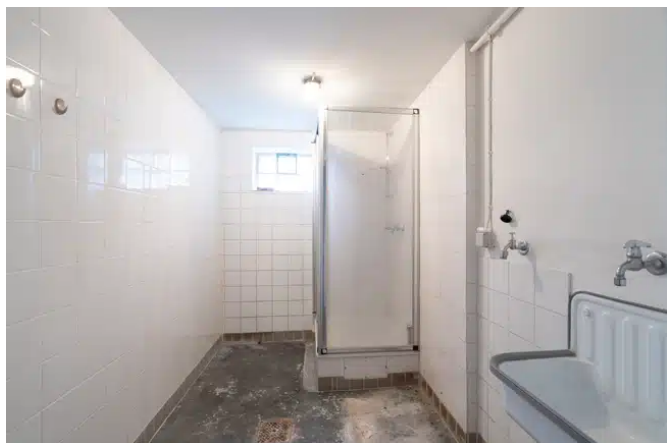




Kellerraum



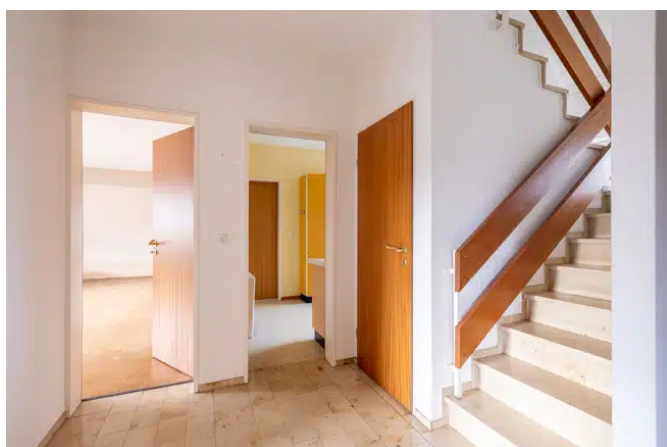
Kellerraum



Dusche im Keller



Hauseingang zum Keller



Flurbereich



Wohnzimmer







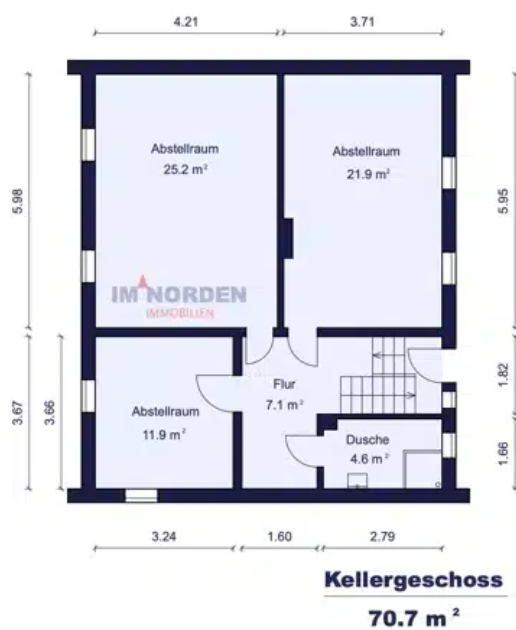
Küche



Blick auf das Grundstück



Blick auf das Grundstück



Grundriss Kellergeschoss



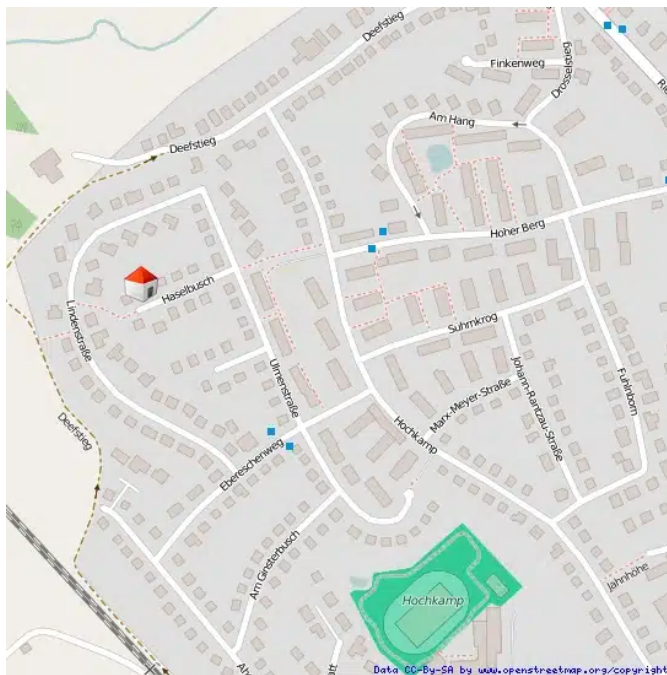


Grundriss Erdgeschoss

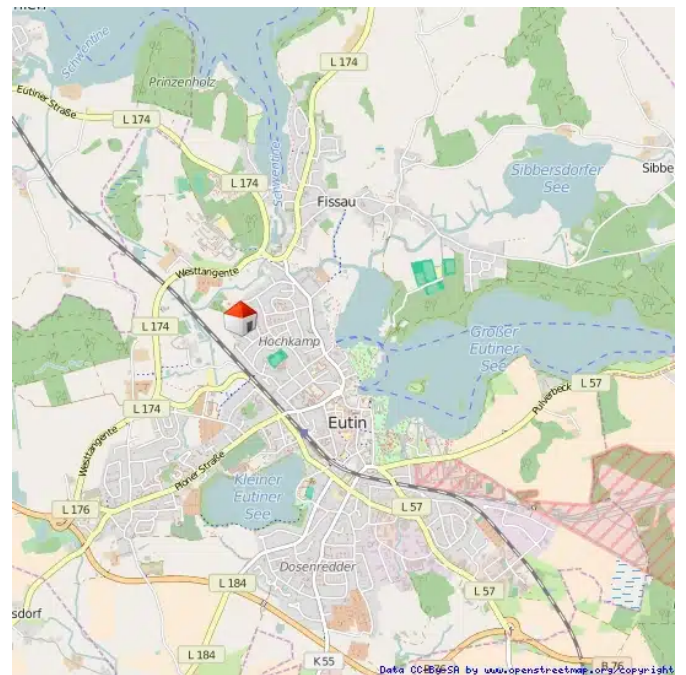


Grundriss Dachgeschoss





Haselbusch



Haselbusch





## Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 7904511
Mobil	0151 28601000
Fax	04521 79045029

