

1-Familienhaus in begehrter Wohnlage von Eutin

23701 Eutin, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-194-20



Wohnfläche ca.: **124,80 m²** – 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 m ² |
| Nutzfläche ca. | 70,70 m ² |
| Grundstück ca. | 942 m ² |
| 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 m² 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 m² Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss, einem Vollkeller mit 71 m² und einer Garage mit 16 m².

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 m² 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 m² bis 18 m².

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/(m²*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 ² ·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |
| Energieeffizienzklasse | F |



Objektfotos



Hausansicht von der Straße

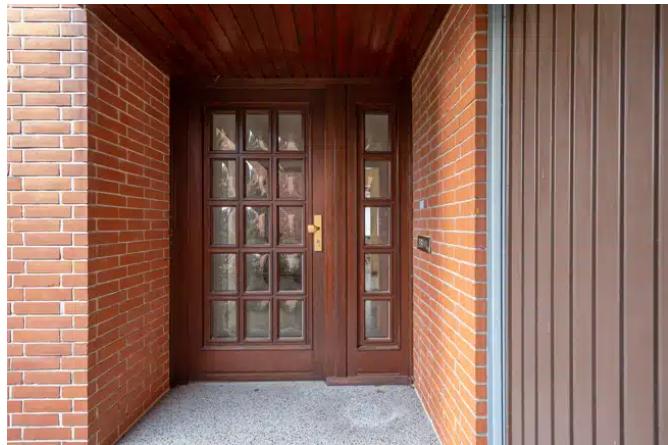


Hausansicht von der Seite



Zufahrt





Hauseingang



Flurbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Küche





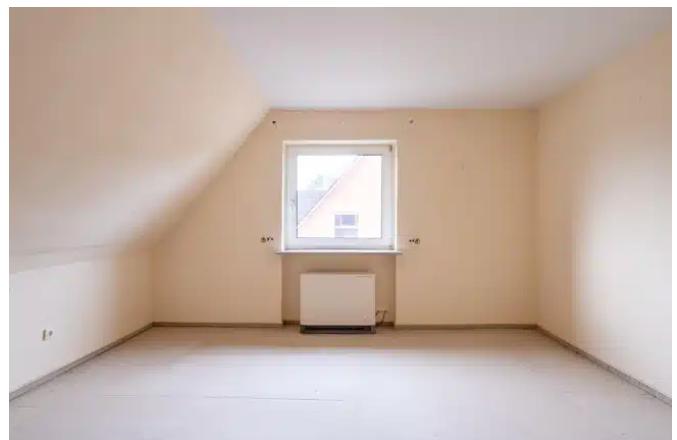
Zimmer im Erdgeschoss



Gäste WC



Flur Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss





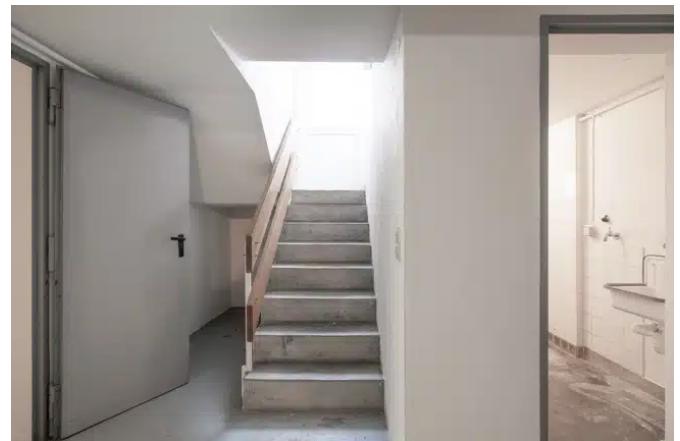
Zimmer Dachgeschoss



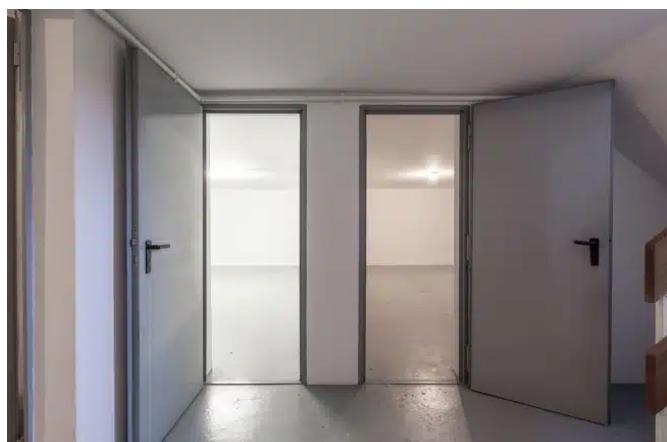
Badezimmer Dachgeschoss



WC Dachgeschoss



Treppe in den Keller



Flur Keller



Kellerraum





Kellerraum



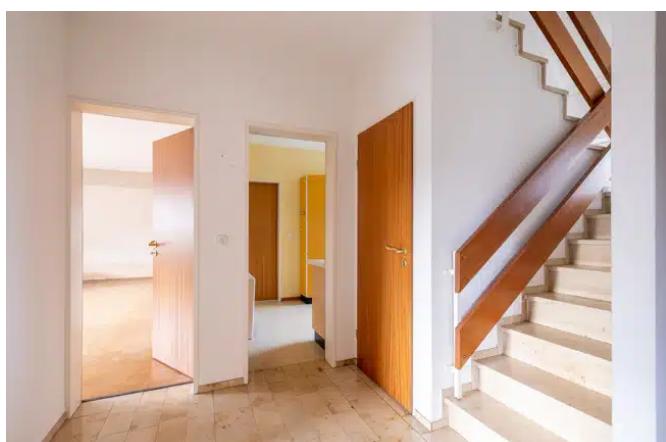
Kellerraum



Dusche im Keller



Hauseingang zum Keller



Flurbereich



Wohnzimmer





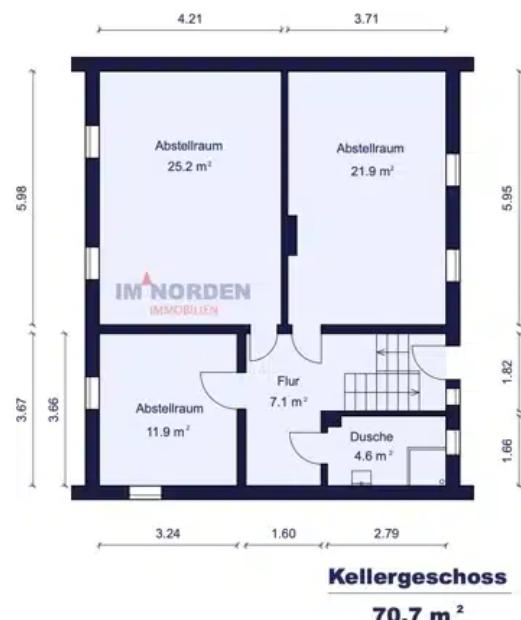
Küche



Blick auf das Grundstück



Blick auf das Grundstück



Grundriss Kellergeschoß

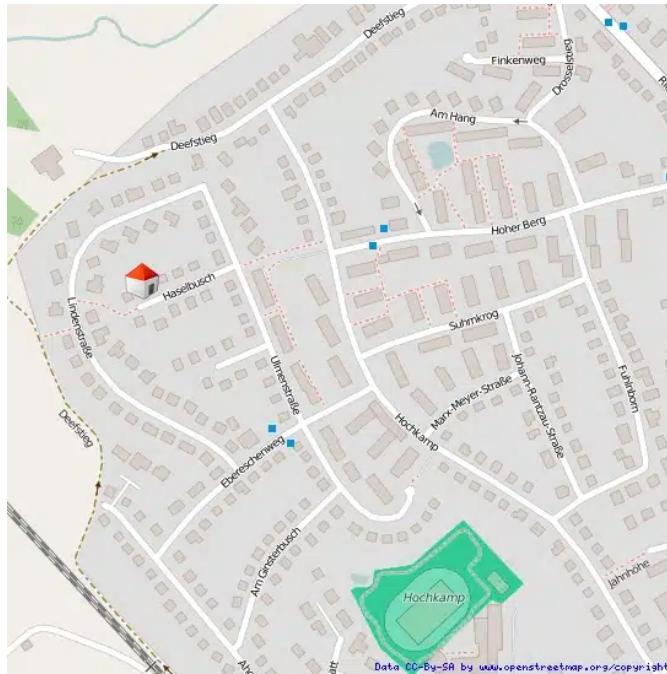




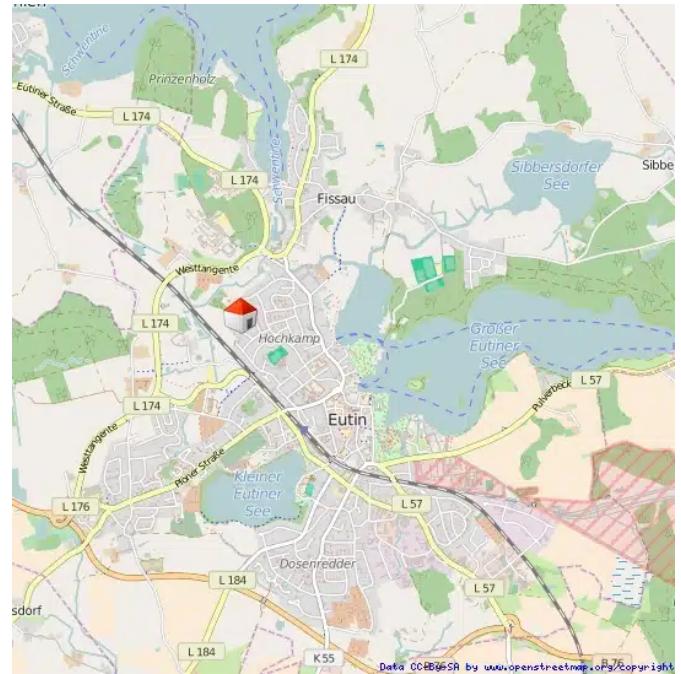
Grundriss Erdgeschoss

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 |

