

Split-Level-Einfamilienhaus auf großem Grundstück

23701 Eutin, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-198-20



Wohnfläche ca.: **93,30 m²** – Gesamtfläche ca.: **128,60 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis:
185.000 EUR



Split-Level-Einfamilienhaus auf großem Grundstück

Objekt-ID	H-198-20
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Dunckernbek 19 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	013
Flurstück	58 /12
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	93,30 m²
Nutzfläche ca.	35,30 m²
Gesamtfläche ca.	128,60 m²
Grundstück ca.	925 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1966
Außenstellplätze	2
Carportstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	5,8 % vom Kaufpreis inkl. der ges. MwSt.
Kaufpreis	185.000 EUR



Objektbeschreibung

Das in massiver Bauweise mit Keller errichtete Einfamilienwohnhaus aus dem Baujahr 1966, wurde 1979 umfassend renoviert, so wurden unter anderem die Fenster ausgetauscht und das Dach neu gedeckt. Jedoch entsprechen die Ausstattungsmerkmale nicht mehr dem heutigen Standard, so wie z.B. die Elektrik und die dezentrale Nachtspeicherheizung.

Das Split-Level-Haus mit ca. 93,3 m² Wohnfläche und 4 Wohn- / Schlafräumen, die sich interessant auf 3 Ebenen verteilen, bietet einer kleinen Familie oder einem Paar ausreichend Fläche. Im ca. 35,3 m² großem Keller stehen 3 Räume zur Verfügung.

Der Carport nebst Abstellraum rundet das Angebot ab.

Das schön eingewachsene Grundstück ist ca. 925 m² groß und als pflegeleichter Garten angelegt. Das Grundstück lässt wahrscheinlich aufgrund seiner Größe mindestens einen Anbau zu, wobei die Breite des Grundstücks dabei zu beachten ist.

Auf dem Grundstück neben dem Haus befindet sich eine lebende Hecke, die von der Stadt Eutin zur dauerhaften Begrünung angepflanzt worden ist, diese gilt es vom jeweiligen Eigentümer des Hauses zu dulden und zu erhalten. Ebenfalls ist eine Entwässerungsleitung, nebst Reinigung und Unterhaltung von der Stadt Eutin zu dulden.

Das Haus kann unter Einhaltung der aktuellen Abstands- und Hygieneregeln nach Terminabsprache besichtigt werden.



Ausstattung

Sie betreten das Split-Level-Haus über einen Flur, von dem aus Sie die unterschiedlichen Ebenen über ein Treppenhaus erreichen.

Auf der Erdgeschoss-Ebene befinden sich, das ca. 21 m² große Wohnzimmer, in dem ein Kaminofen zusätzlich für wohlige Wärme sorgt und die ca. 8,2 m² große Küche, die mit einer Einbauküche älteren Datums ausgestattet ist.

Zurück zum Flur, die halbe Treppe hinauf, sind ein kleines Gäste-WC ca. 2 m² und ein ca. 11,8 m² großes Zimmer untergebracht.

Weiter über das Treppenhaus hinauf gelangen Sie auf eine Ebene, auf der sich ein kleiner mit Einbauschränken ausgestatteter Flurbereich ca. 3,9 m², zwei Zimmer mit ca. 8,6 m² und ca. 13,2 m², sowie ein Einstieg zum Bodenraum auf dem Spitzboden befinden.

Ebenfalls über die Treppe hinunter kommen Sie zum ca. 13 m² großem Badezimmer. Zwei Waschbecken, eine Badewanne, eine Dusche nebst Bidet und WC wurden hier installiert.

Auf der untersten Ebene ist der Keller-Bereich: drei Kellerräume ca. 7,8 m², ca. 9,7 m² und ca. 10,2 m² bieten Ihnen hier genügend Abstellfläche. Über einen zweiten Hauseingang kommen Sie direkt in den Garten.

Der Garten um das Haus ist eingewachsen und pflegeleicht angelegt.

Eine weitere Terrasse mit einem kleinen Gartenhäuschen ist sichtgeschützt im hinteren Teil des Gartens angelegt.

Der Carport direkt neben dem Haus bietet Ihnen zusätzlichen Komfort.

Wir verweisen hier auf die beigefügten Grundrisse, um sich leichter einen ersten Überblick verschaffen zu können.

Um diese besondere Immobilie auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen sind einige Modernisierungsmaßnahmen notwendig, wie zum Beispiel die Heizungsanlage, die Erneuerung der Elektrik und der Bäder.



Lage

Dieses besondere Einfamilienhaus befindet sich in der Straße Dunckernbek in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet von Eutin. 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 18.11.2030.

Endenergiebedarf beträgt 223.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Carport, 2 Gartenhäuschen und ein großer pflegeleicht angelegter Garten in guter Nachbarschaft

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.11.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	223,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Objektfotos



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von Vorne

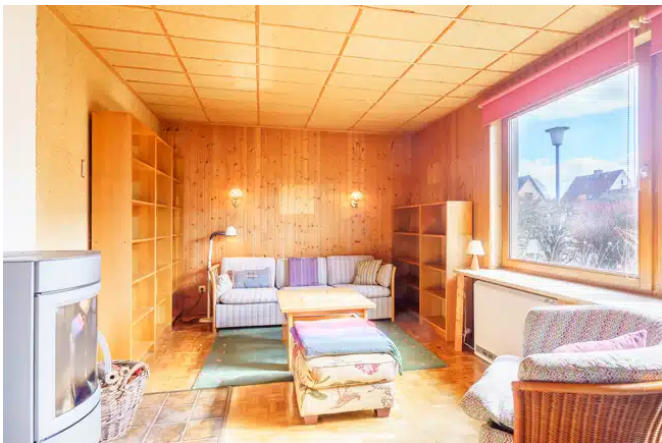




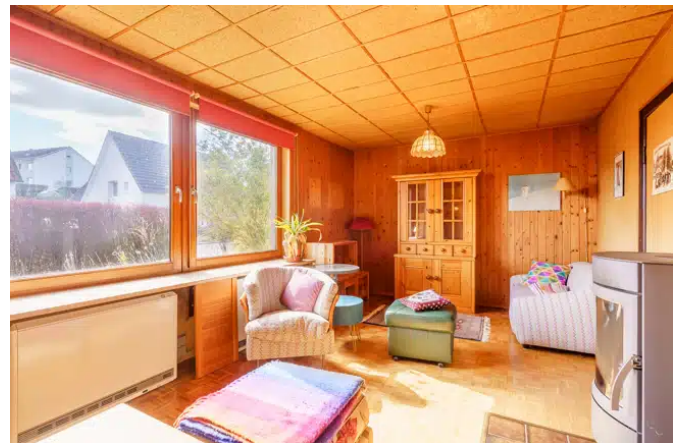
Hauseingang



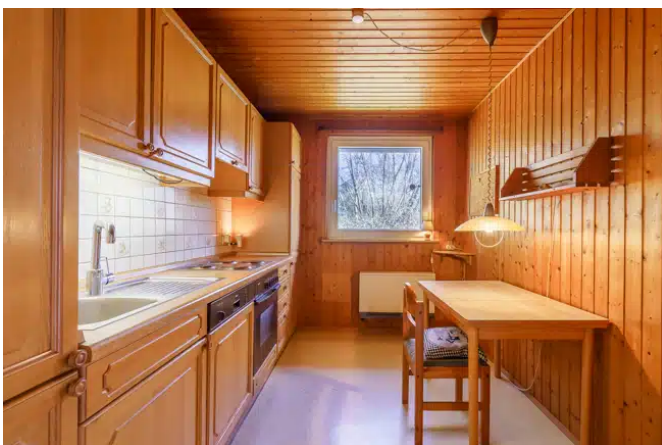
Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer

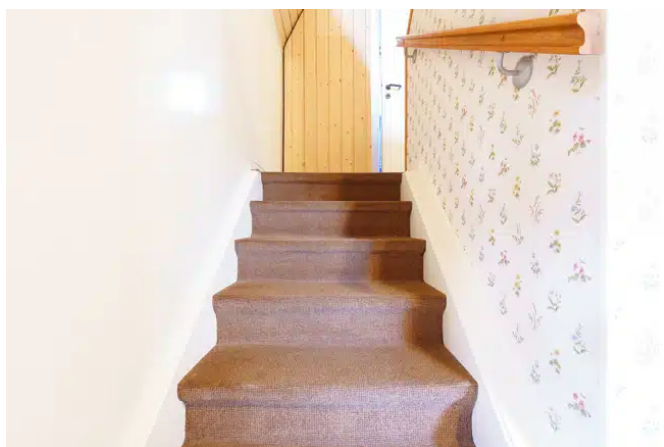


Küche

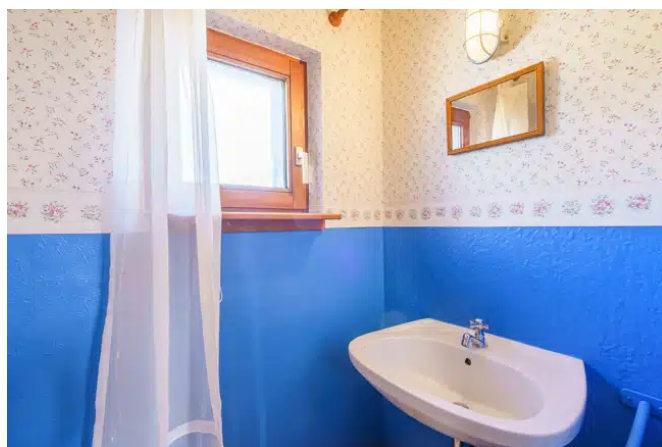


Einbauküche





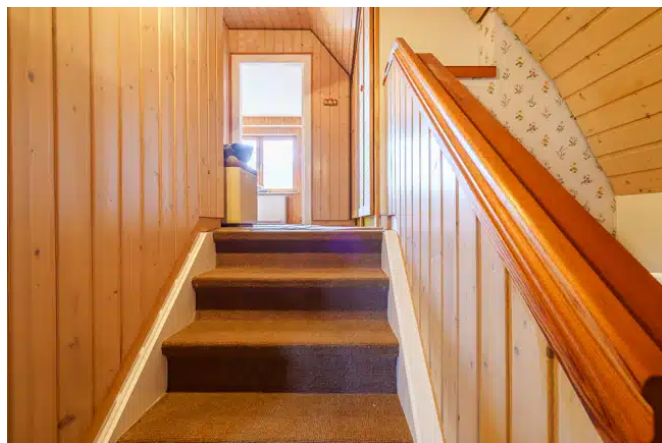
Treppe zum Zimmer und WC



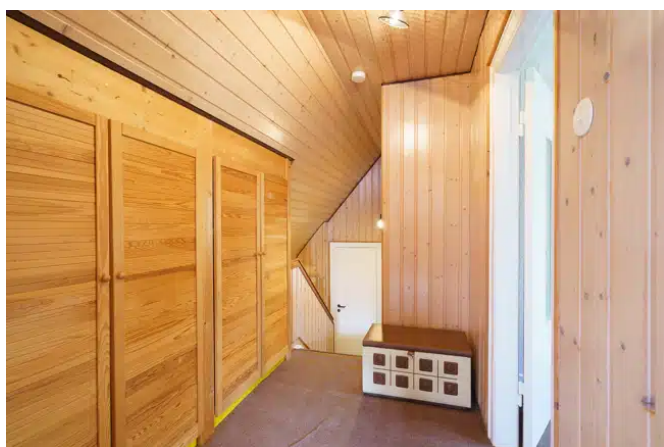
WC



Zimmer



Treppe ins Dachgeschoss

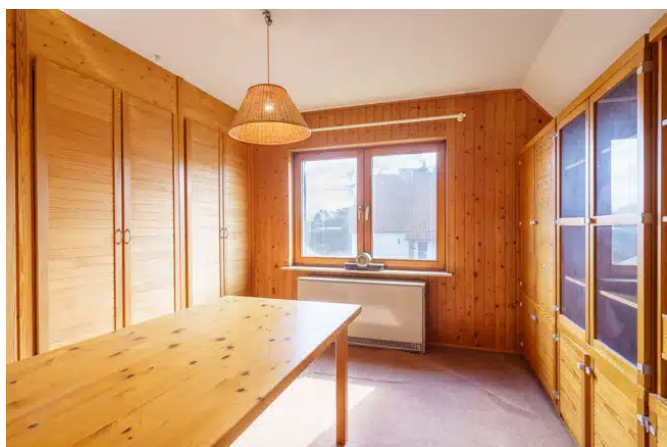


Flur im Dachgeschoss

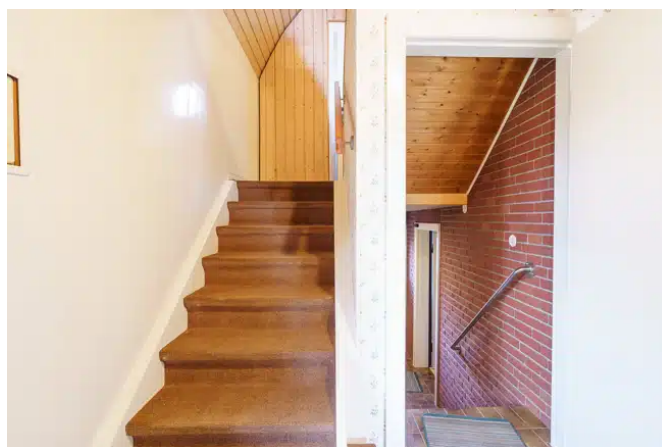


Zimmer im Dachgeschoss





Zimmer im Dachgeschoss



Treppe zum Badezimmer



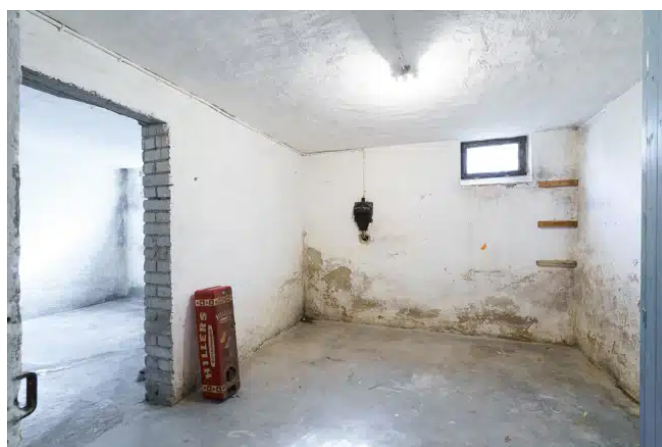
Badezimmer



Badezimmer



Treppe in den Keller



Kellerraum





Kellerraum



Hausansicht vom Garten



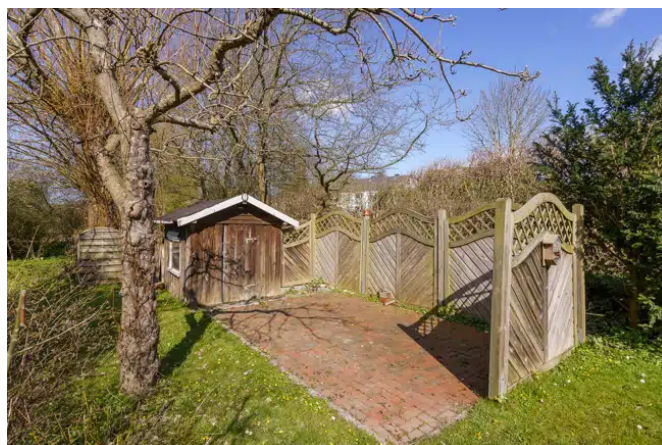
Blick vom Garten zum Haus



Gartenhäuschen



Blick in der Garten



Terrassenbereich im Garten





Hausansicht von Oben



Hausansicht von Oben

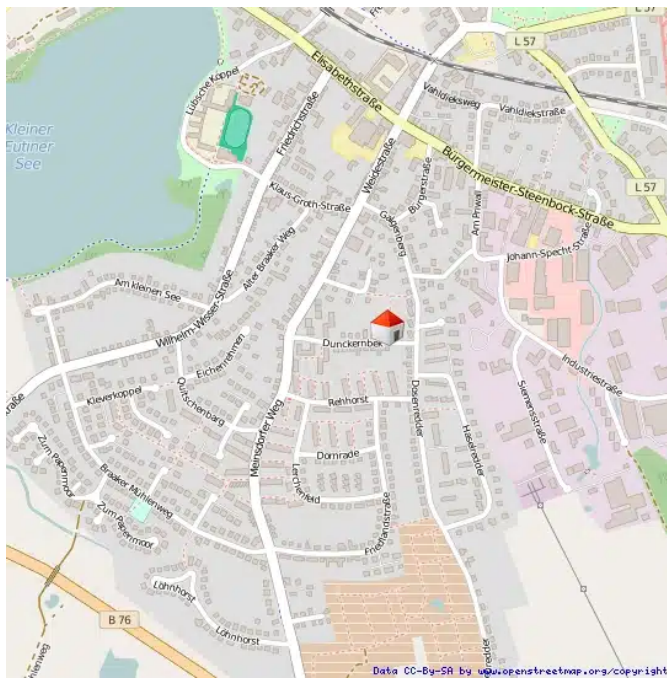


Hausansicht von Oben

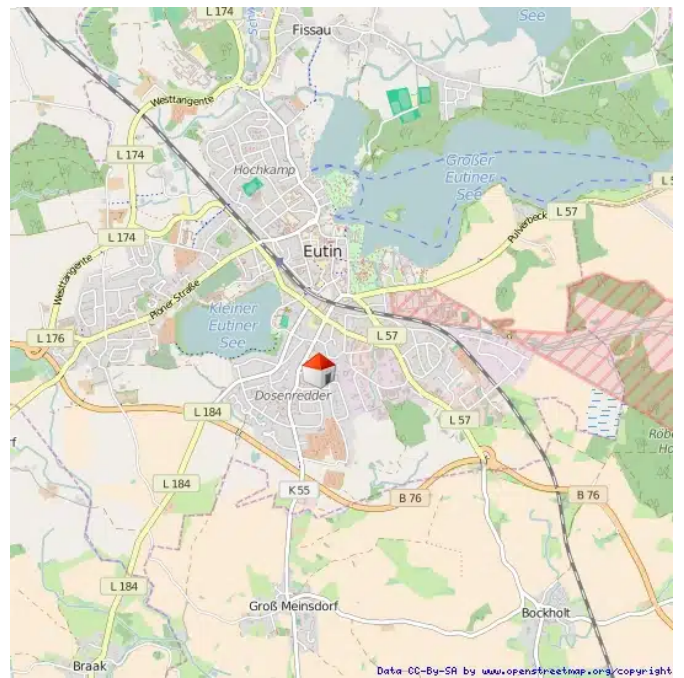


Blick in den Dunckernbek





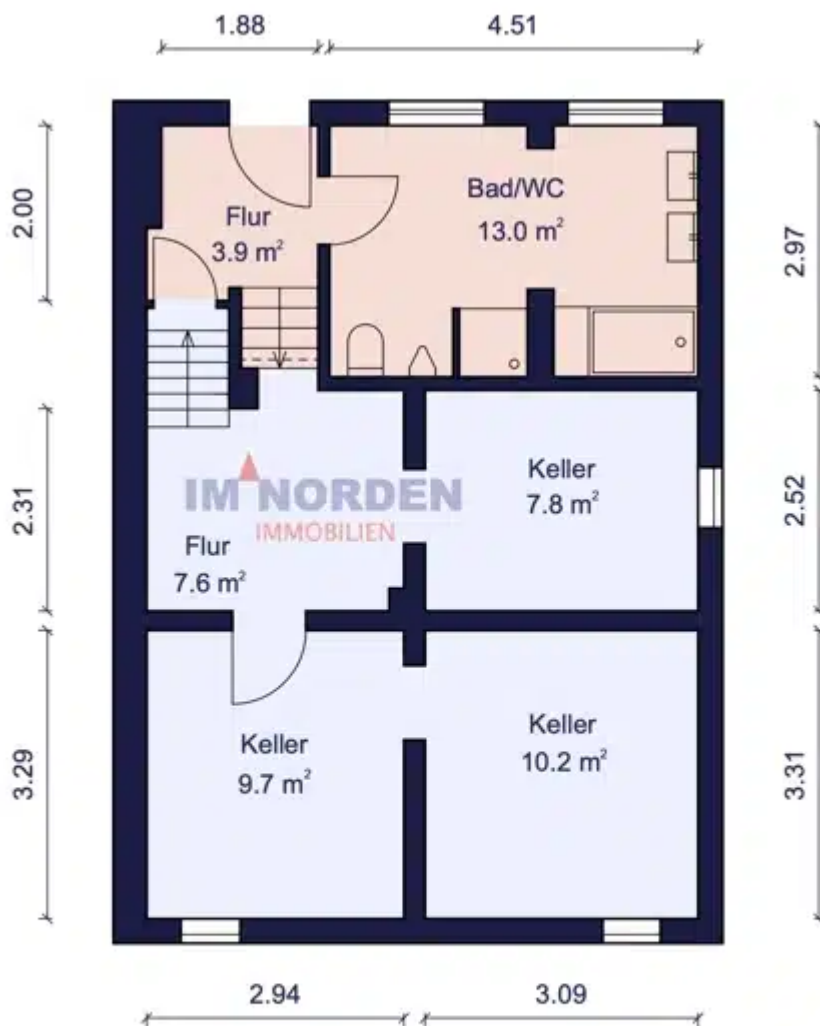
Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Ebene -1/-0.5

NF = 35.3 m²

WF = 16.9 m²

Kellergeschoss



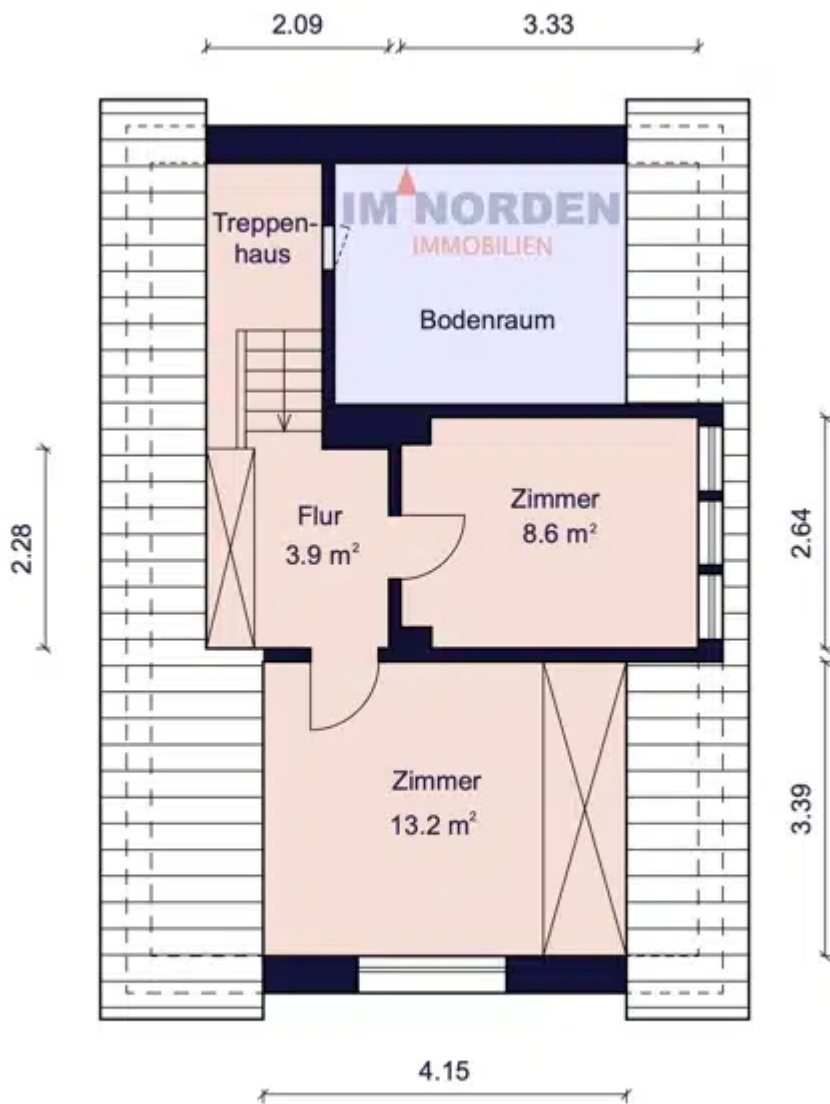


Ebene 0/+0.5

50.7 m²

Erdgeschoss





Ebene +1/+1.5

25.7 m²

Dachgeschoss



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

