

# Renovierungsbedürftiges Haus mit Einliegerwohnung

23701 Eutin, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-229-21



Wohnfläche ca.: **169,70 m<sup>2</sup>** – Gesamtfläche ca.: **169,70 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **8** – Kaufpreis:  
**186.000 EUR**



## Renovierungsbedürftiges Haus mit Einliegerwohnung

Objekt-ID	H-229-21
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Plöner Straße 121 23701 Eutin
Gemarkung	Neudorf
Flur	004
Flurstück	68/1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	169,70 m²
Gesamtfläche ca.	169,70 m²
Grundstück ca.	500 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	renovierungsbedürftig
Garagenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Garage, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt. auf den Kaufpreis
Kaufpreis	186.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das in massiver Bauweise ca. 1900 errichtete Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Die Brennwerttherme stammt aus 2018, das Dach wurde 2003 gedämmt und neu eingedeckt, doch viele Ausstattungsmerkmale entsprechen nicht mehr dem Zeitgeist.

Das Haus mit seinen ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 8 Wohn- / Schlafräumen, die sich auf 2 Wohnungen verteilen, bietet einer Familie ausreichende Möglichkeiten.

Beide Wohneinheiten verfügen über separate Hauseingänge.

2 Garagen sorgen auf dem ca. 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück für zusätzlichen Komfort.

Es besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsgerecht für die dahinterliegende Immobilie.

Die Immobilie kann unter Einhaltung der aktuellen Abstands- und Hygieneregeln nach Terminabsprache besichtigt werden.



## Ausstattung

Sie betreten die renovierungsbedürftige Immobilie über den vorderen Hauseingang und gelangen in die Whg.1 bzw. in eine ca. 11 m<sup>2</sup> große Diele, von der aus Sie alle Zimmer zentral erreichen.

Ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche und ein Badezimmer stehen Ihnen im Erdgeschoss auf ca. 58 m<sup>2</sup>, nebst einem kleinen Teilkeller, zur Verfügung.

Die Küche ist mit einer Einbauküche älteren Datums ausgestattet und kann auch über einen zweiten Hauseingang von der Rückseite des Hauses betreten werden.

Das Vollbad hat zwei Fenster und ermöglicht so eine gute Raumbelüftung.

Zurück zur Diele die Treppe hinauf, erwarten Sie drei Zimmer und ein Abstellraum auf insgesamt ca. 60 m<sup>2</sup>.

Das ca. 12 m<sup>2</sup> große Zimmer Nr.2 ist ein Durchgangszimmer.

Das Zimmer Nr.4 (ca. 22 m<sup>2</sup> groß) ist zum Ausbau vorbereitet, hier wurde ein Balkon über dem Eingangsbereich der Whg. 2 geplant, doch die Arbeiten sind nicht vollendet und lassen so für die neuen Eigentümer individuelle gestalterische Möglichkeiten zu.

Im Abstellraum befindet sich die Gasheizungsanlage aus 2018.

Die ca. 46 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung ist über einen separaten Hauseingang auf der Rückseite des Hauses erreichbar.

Ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein WC warten hier auf den neuen Eigentümer.

Die Auffahrt zu diesem und dem dahinter liegenden Nachbarhaus ist dazugehörig und es besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Nachbarn.

Lassen Sie die beigefügten Grundrisse und Bilder auf sich wirken und klären Sie mögliche Fragen gerne bei einem Besichtigungstermin.





## Lage

Das Haus mit Einliegerwohnung befindet sich an der Plöner Str. in Eutin-Neudorf, der Bahnhof ist nur einen Kilometer entfernt.

Klinik, Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergarten sind genauso gut erreichbar, wie Einkaufsmöglichkeiten und das Eutiner-Stadtzentrum, das zur Erkundung und zum Shoppen gerade zu einlädt. Dank einer guten Anbindung ist das Umland mit den Naturschönheiten der Holsteinischen-Schweiz ebenso schnell erreichbar wie die Bundesstraßen nach Kiel und Lübeck.

Eutin selbst liegt mitten in der Holsteinischen Schweiz in der Nähe zu Ostseebädern wie Haffkrug und Scharbeutz. Eutin ist eine Stadt, für die vieles spricht wie z.B. die Lage zwischen Seen, die historische Altstadt mit Schloss und attraktive Wohnquartiere. Dazu ein großes Freizeit- und Kulturangebot und eine gute Infrastruktur.

17.000 Einwohner fühlen sich wohl im Mittelzentrum zwischen Lübeck und Kiel.

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.7.2021.

Endenergiebedarf beträgt 259.50 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Zimmer im Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet und 2 Garagen

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.07.2021
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	259,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja



## Objektfotos



Hausansicht von der Plöner Straße



Seitenansicht von der Plöner Straße



Seitenansicht von der Plöner Straße



Rückansicht

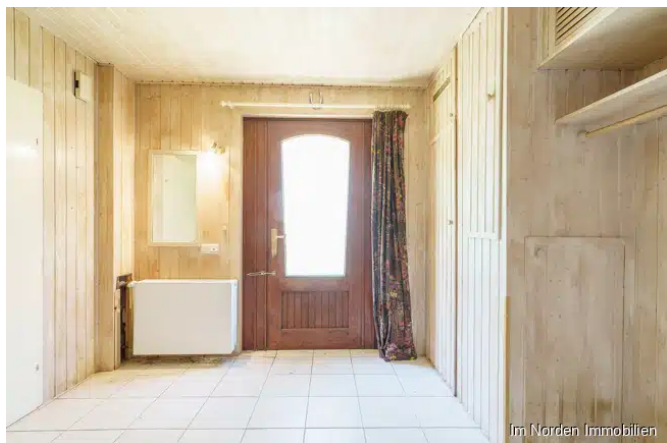




Zuwegung zum Hauseingangeingang



Hauseingang von der Plöner Straße



Diele



Wohnzimmer



Esszimmer



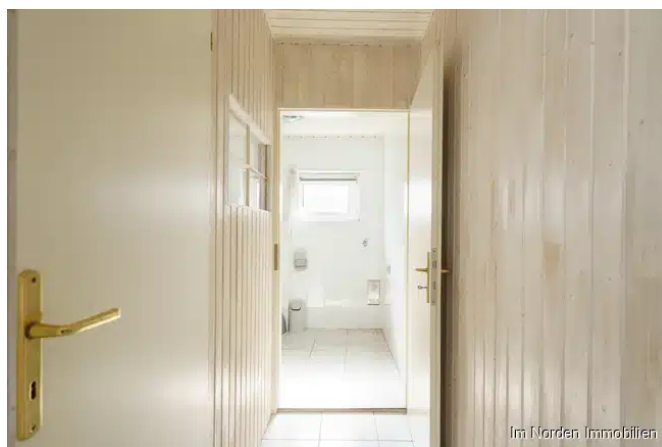
Küche



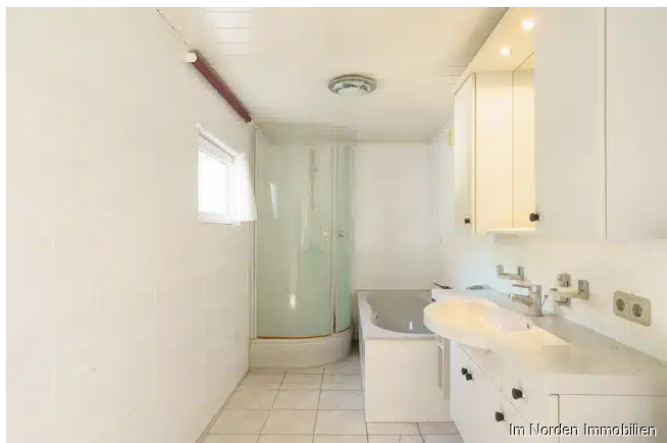




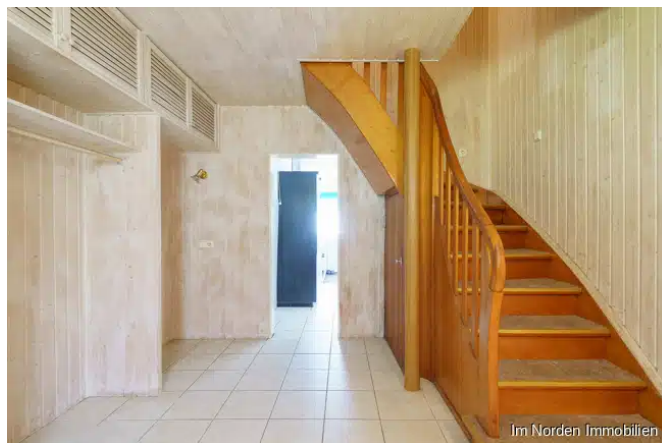
Küche



Flur zum Badezimmer



Badezimmer



Diele mit Treppe zum Dachgeschoss



Zimmer 2 im DG



Zimmer 2 im DG





Zimmer 1 im DG



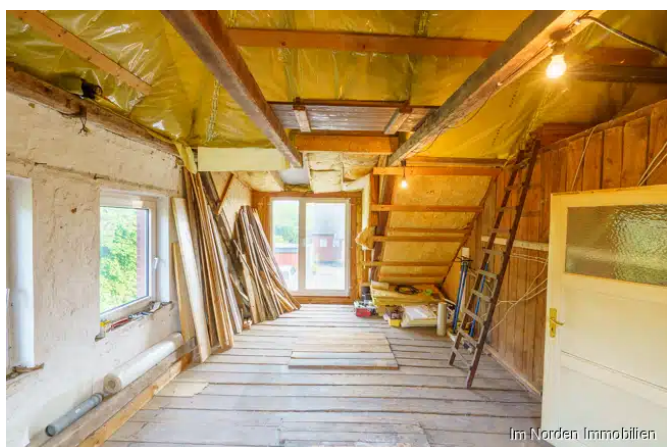
Zimmer 1 im DG



Zimmer 3 im DG



Zimmer 4 im DG



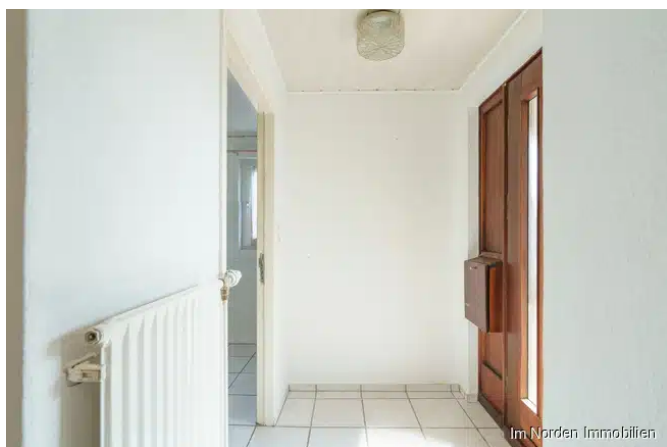
Zimmer 4 im DG



Hauseingang zur Whg.2







Flur Whg.2



Wohnzimmer Whg.2



Wohnzimmer Whg.2



Schlafzimmer Whg.2

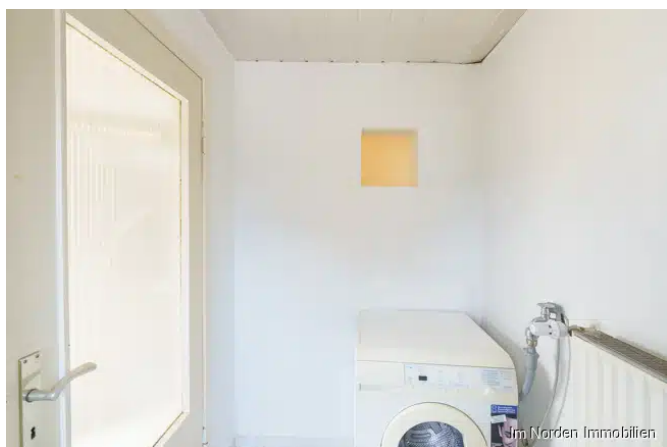


Küche Whg.2

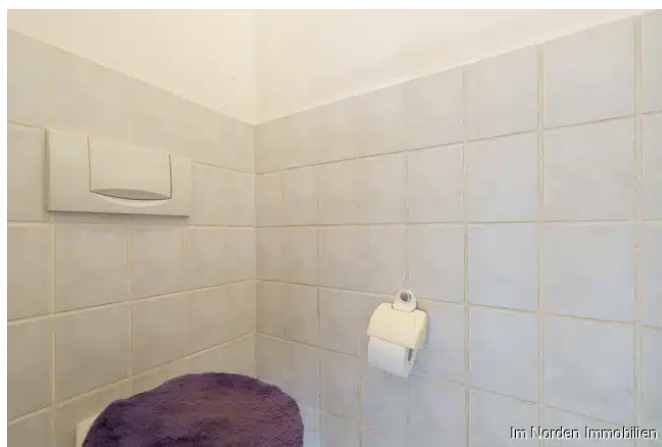


Badezimmer Whg.2





Badezimmer Whg.2



WC Whg.2



Hofplatz



Hausansicht vom Grundstück



Blick auf die Garagen



Zuwegung auf das Grundstück







Hausansicht von der Plöner Straße



Blick von der Plöner Straße



Hausansicht von Oben



Hausansicht von Oben



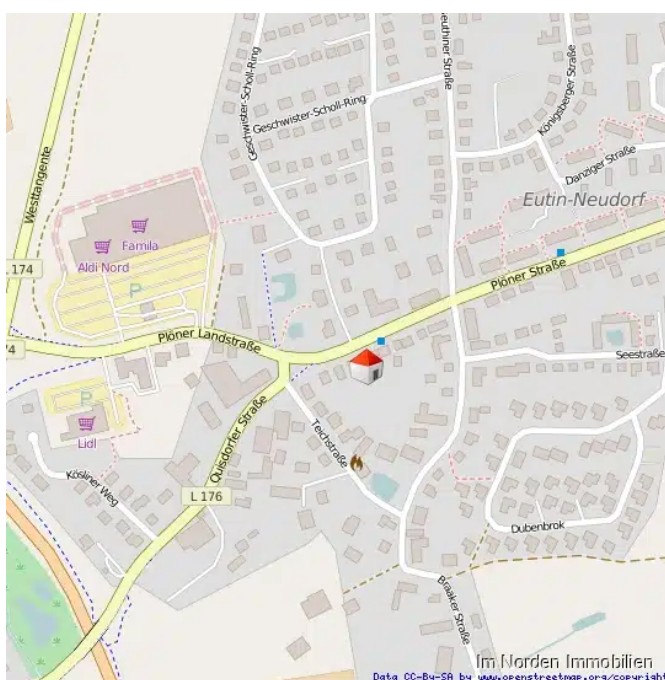




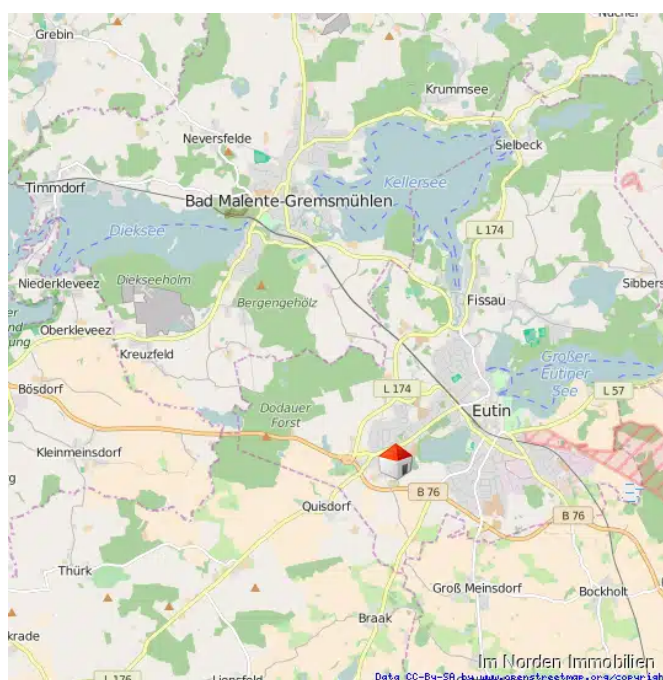
Hausansicht von Oben



Hausansicht von Oben



Lageplan



Lageplan



## Grundrisse

### Erdgeschoss



**Whg. 1 = 123.6 m<sup>2</sup>** (davon im EG = 58.9 m<sup>2</sup> und im DG = 60.3 m<sup>2</sup>)

**Whg. 2 = 46.1 m<sup>2</sup>**

Im Norden Immobilien

### Grundriss Erdgeschoss



## Dachgeschoss



**Whg. 1**

Im Norden Immobilien

Grundriss 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

