

Solides Einfamilienhaus auf schön angelegtem Grundstück

23701 Eutin, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-248-21



Wohnfläche ca.: **126,70 m²** – Gesamtfläche ca.: **201,40 m²** – Zimmer: **5** – Kaufpreis:
339.000 EUR



Solides Einfamilienhaus auf schön angelegtem Grundstück

Objekt-ID	H-248-21
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Neustettiner Str. 1a 23701 Eutin
Gemarkung	Neudorf
Flur	003
Flurstück	17/91
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	126,70 m ²
Nutzfläche ca.	74,70 m ²
Gesamtfläche ca.	201,40 m ²
Grundstück ca.	602 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Außenstellplätze	2
Garagenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	339.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1972 in massiver Bauweise errichtet und laut Auskunft der Bauunterlagen 1979 um einen Windfang vor der Hauseingangstür und einen Anbau an der Garage ergänzt.

Fortlaufend über die Jahre wurde das Haus sehr gepflegt und folgende Maßnahmen durchgeführt:

- 2005 Hofeinfahrt neu gepflastert
- 2005 Garagentor erneuert
- 2017 Garagentor mit elektrischem Antrieb und Fernbedienung ausgestattet
- 2017 Badezimmer im Erdgeschoss barrierearm saniert
- 2018 Öl-Heizungstherme mit Brennwerttechnik neu installiert
- 2020 Glasfaseranschluss im Haus installiert

Das Haus mit ca. 126 m² Wohnfläche, 5 Wohn- / Schlafräumen, 2 Duschbädern bietet einer Familie oder einem Paar ausreichende Möglichkeiten.

Im Vollkeller stehen ca. 74 m² in Form von weiteren Räumlichkeiten zur Verfügung, besonders hervorzuheben ist hierbei der ca. 24 m² große voll beheizte Raum, der gut als Party- oder Fitnessraum genutzt werden kann.

Eine Garage mit Werkstattraum sorgt für zusätzliche Möglichkeiten.

Der große Anbau direkt an der Garage bietet gute Lagermöglichkeiten für Gartengeräte oder kann gut als Werkstatt genutzt werden.

Das ca. 602 m² große Grundstück mit angelegtem Garten bietet viel Platz.

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



Ausstattung

Sie betreten das Einfamilienhaus durch den Windfang und gelangen in den gefliesten Hausflur, von dem aus Sie das Keller- und das Dachgeschoss erreichen.

In dem ca. 78,5 m² großen Erdgeschoss befindet sich das 31,9 m² große Wohn- und Esszimmer mit Parkettfußboden und direktem Zugang zur Küche sowie Blick auf die Terrasse. Die geflieste Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein ca. 14,2 m² großes Zimmer und das modernisierte Duschbad mit Fenster, sowie ein kleiner Abstellraum.

Vor dem Wohnzimmer befindet sich die große sonnige Terrasse.

Zurück zum Flur, die Treppe hinauf kommen Sie in das ca. 48,2 m² große Dachgeschoss.

Hier befinden sich drei Zimmer mit ca. 10,6 m², ca. 11,5 m² und ca. 9,1 m² sowie ein weiteres Duschbad mit ca. 7,9 m² und Fenster.

Im ca. 74,7 m² großen Kellerbereich ist neben den Hausanschlüssen und dem Waschmaschinenanschluss auch die Ölheizungsanlage inkl. Tank untergebracht.

Das Grundstück ist als Garten angelegt und überwiegend durch gepflegte Hecken eingegrenzt. Das Grundstück bietet viele Möglichkeiten für Gartenliebhaber.

Eine Garage und ein separater Werkstattraum ergänzen dieses Angebot.

Lage

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich im Ortsteil Neudorf der Kreisstadt Eutin. Es handelt sich um ein Wohngebiet, von dem aus mehrere Einkaufsmöglichkeiten gut auch fußläufig zu erreichen sind. Mit dem Auto ist man schnell auf der Umgehungsstraße und der B 76 welche eine direkte Anbindung zur A1 ermöglicht. Zum Stadtzentrum von Eutin sind es ca. 2,5 km.

Eutin selbst liegt mitten in der Holsteinischen Schweiz in der Nähe zu den Ostseebädern Haffkrug / Scharbeutz und ist nur wenige Fahrminuten von den beliebten Ostseestränden entfernt.

Eutin ist eine Stadt, für die vieles spricht:

Lage zwischen Seen, historische Altstadt mit Schloss und attraktive Wohnquartiere. Dazu ein großes Freizeit- und Kulturangebot und eine funktionierende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Krankenhäusern.

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

Freuen Sie sich auf eine Kleinstadt mit Flair.



Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.12.2021.

Endenergiebedarf beträgt 196.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Garage, Vollkeller und eine sichtgeschützte Terrasse

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.12.2021
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	196,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Objektfotos



Blick in den Garten



Ansicht von der Neustettiner Straße



Ansicht von der Neustettiner Straße



Auffahrt





Zuwegung zum Hauseingang und der Garage



Blick auf die Haustür



Windfang



Flur Blick zum Windfang



Flur



Gaderobe im Flur





Wohnzimmer



Terrassentür im Wohnzimmer



Terrasse vor dem Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer



Abstellraum (ehemaliges Arbeitszimmer)





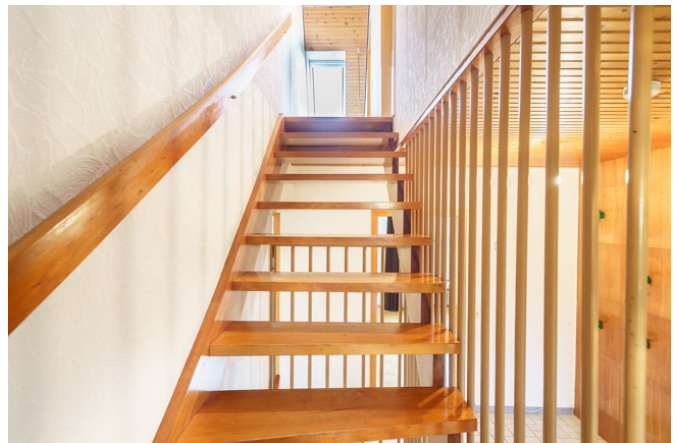
Küche



Badezimmer



Badezimmer



Treppe ins Dachgeschoss



Flur im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss





Zimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Treppe zum Kellergeschoss



Flur im Kellergeschoss





Kellerraum



Blick auf die Heizungsanlage



Kellerausgang in den Garten Garten



Blick auf die Garage und dem Anbau



ehemaliger Werkstattraum im Anbau



angelegter Garten





angelegter Garten



Zugang zur Terrasse



Terrasse mit Pergola



angelegter Garten



Hausansicht vom Garten



Hausansicht vom Garten





Hausansicht vom Garten



Luftaufnahme

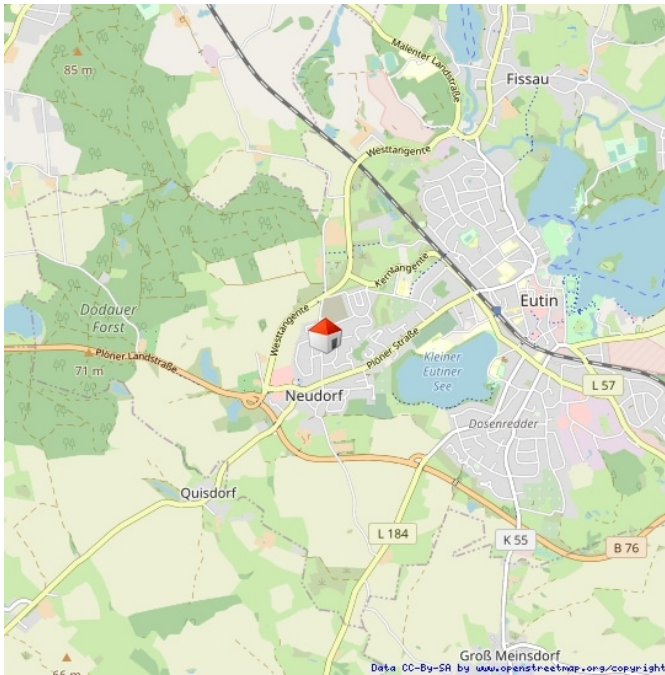


Luftaufnahme



Lageplan





Lageplan



Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss





Grundriss Erdgeschoss





Dachgeschoss

48.2 m²

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





Impressum

IM NORDEN IMMOBILIEN GMBH
Vertretungsberechtigte Geschäftsführer
Eberhard Rupprecht | Martin Ohm

Anschrift
Plöner Strasse 56 | 23701 Eutin

Kontakt Daten
Telefon: +49 (0)4521 / 79045-0
Fax: +49 (0)4521 / 79045-29
E-Mail: info@im-norden-immobilien.de
Internet: <http://www.im-norden-immobilien.de>

Registergericht
Amtsgericht Lübeck | HRB 12501

USt-IdNr.: DE 286875817

Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch den Bürgermeister der Stadt Eutin.

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK zu Lübeck
Fackenburger Allee 2 | 23554 Lübeck

