

Denkmalgeschütztes Wohnhaus in historischer Straßenlage

23701 Eutin, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-249-21



Wohnfläche ca.: **146,10 m²** – Gesamtfläche ca.: **214,30 m²** – Zimmer: **6** – Kaufpreis:
375.000 EUR



Denkmalgeschütztes Wohnhaus in historischer Straßenlage

Objekt-ID	H-249-21
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Robert-Schade-Straße 7 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flurstück	38
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	146,10 m²
Nutzfläche ca.	68,20 m²
Gesamtfläche ca.	214,30 m²
Grundstück ca.	807 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1928
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Denkmalgeschützt, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Garage, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	375.000 EUR



Objektbeschreibung

Mit einem Alter von fast 100 Jahren schreibt dieses Wohnhaus ein Stück Eutiner Geschichte. 1928 wurde der Bauantrag für das vollständig unterkellerte Gebäude gestellt. Es handelt sich um einen anderthalbgeschossigen Backsteinbau mit Mansarddach und Tonpfannen, verschiedenen Erkern und einem Balkon.

1998 wurde das Haus in die Denkmalliste aufgenommen, so dass bauliche Veränderungen am und im Objekt mit dem Denkmalschutz abzustimmen sind. Auch die Straße selbst steht unter Denkmalschutz.

Aktuell ist das Haus in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, ursprünglich aber als klassisches Einfamilienhaus errichtet. Ein Rückbau zu einem Einfamilienhaus würde dem Haus mit seinen 146 m² Wohnfläche sicher auch wieder eine andere Großzügigkeit verleihen.

Auf dem rund 800 m² großen Grundstück befindet sich zudem eine 1998 errichtete massive Garage. Der hintere Teil des Grundstücks ist pflegeleicht als Rasenfläche angelegt.

Ein ideales Haus für Familien, die diesen historischen Baustil mögen.



Ausstattung

Das Haus verfügt über einen Vollkeller mit Aussenzugang zum Garten.
Der Keller ist für das Alter des Hauses in einem ordentlichen Zustand.

Die Gewölbedecken im gesamten Kellerbereich sind gut erkennbar.

Die Ölheizung aus dem Jahre 1996 bedarf einer Erneuerung.

Die Wohnung im Erdgeschoss mit 86,5 m² hat drei Zimmer, Küche und ein Bad, sowie einen Abstellraum der als Erker an der Frontseite des Hauses ausgebildet ist.

Bei dieser Wohnung haben wir auf Innenaufnahmen verzichtet, da sie aktuell noch vermietet ist, in Kürze aber frei wird.

Die Wohnung im Obergeschoss mit knapp 60 m² hat zwei Zimmer und ebenfalls eine Küche und ein Bad sowie einen Balkon, diese Wohnung ist bereits frei.

Eine vollwertige Treppe führt dann noch in den Spitzboden, der weiteren Abstellraum bietet.

Wir haben das Haus vollständig neu aufmessen lassen, die Grundrisse sind beigelegt. Eine Haftung dafür können wir nicht übernehmen.

Unabhängig von der Schönheit der vorhandenen Architektur bedarf das Haus einer grundlegenden Renovierung und Sanierung. Es müssen also nicht unerhebliche Mittel dafür eingeplant werden.

Das auch aus diesem Haus wieder ein Schmuckstück werden kann, zeigen die Beispiele in der Nachbarschaft.

Lassen Sie sich davon inspirieren.

Lage

Das Haus befindet sich in einer historischen mit Kopfsteinpflaster belegten Straße Eutins, die architektonisch sicher zu den schönsten Straßen Eutins zählt.

Fußläufig erreichen Sie die Innenstadt, den Bahnhof, verschiedene Schulen in Eutin und den großen Eutiner See, mit seinen Freizeitangeboten.

Fast alles, was Eutin zu bieten hat, ist also in kurzer Zeit von hier erreichbar.

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.

In Eutin befindet sich weit mehr, als Sie zum täglichen Leben brauchen.



Sonstiges

Denkmalschutz, Vollkeller, Einliegerwohnung, Garage, historische Lage

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Objektfotos



Straßenansicht2



Titel



Straßenansicht



Perspektive vom Garten





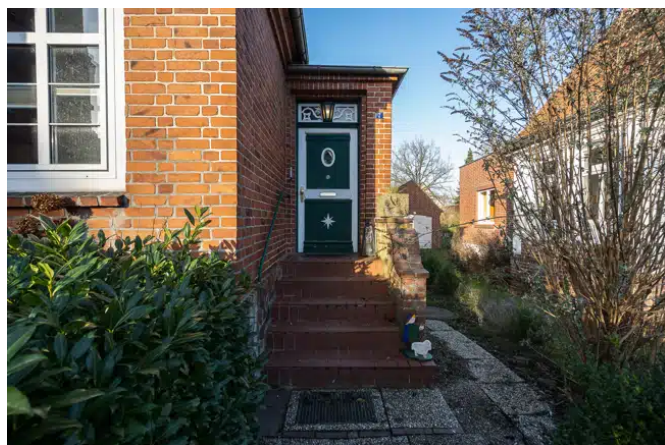
Eutiner See im Hintergrund



Blick vom Balkon

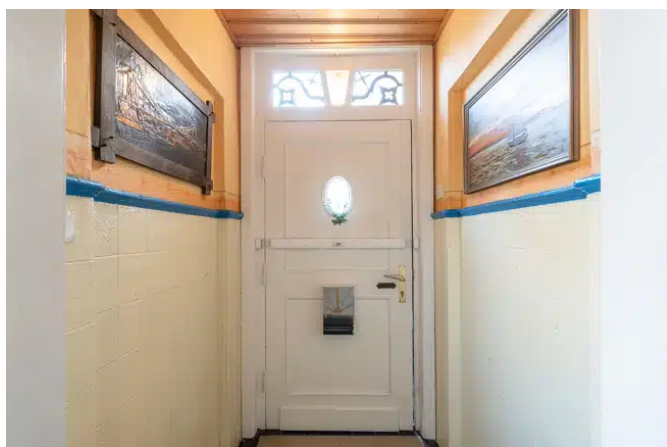


Garten

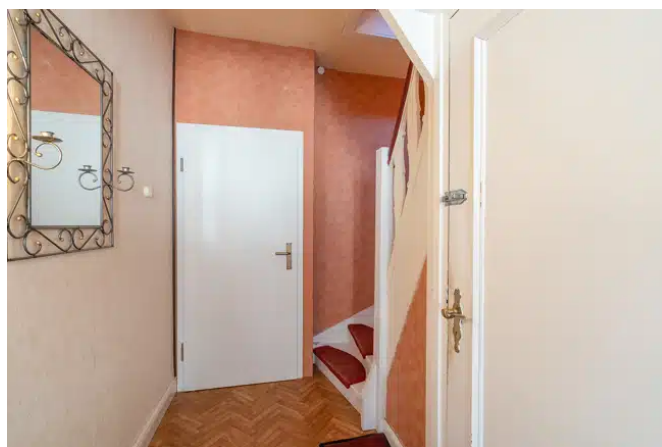


Hauseingang

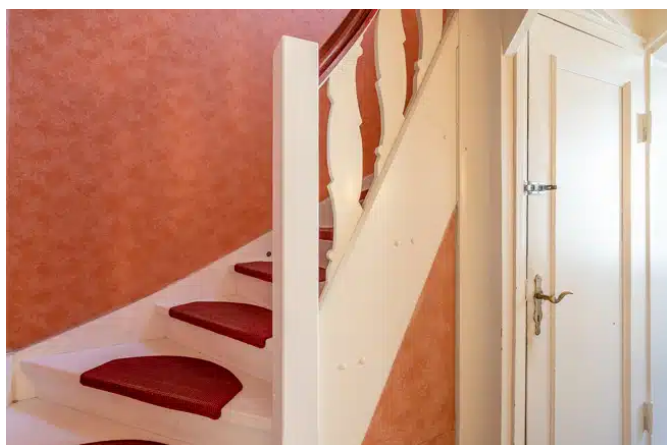




Flur mit Eingangstür



Eingang zur Wohnung im EG



Treppe zum Obergeschoss



Wohnzimmer im Obergeschoss

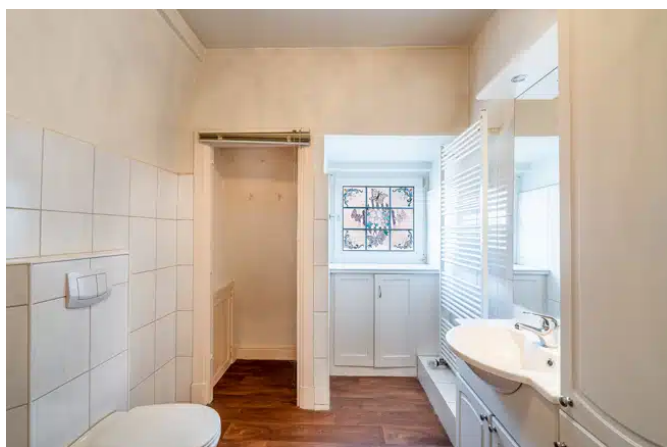


Küche Obergeschoss

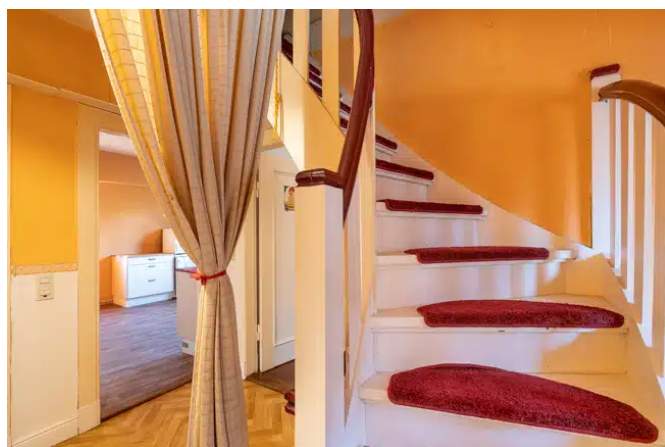


Zimmer im Obergeschoss





Bad Obergeschoss



Treppe zum Spitzboden



Heizungsanlage



Kellerraum

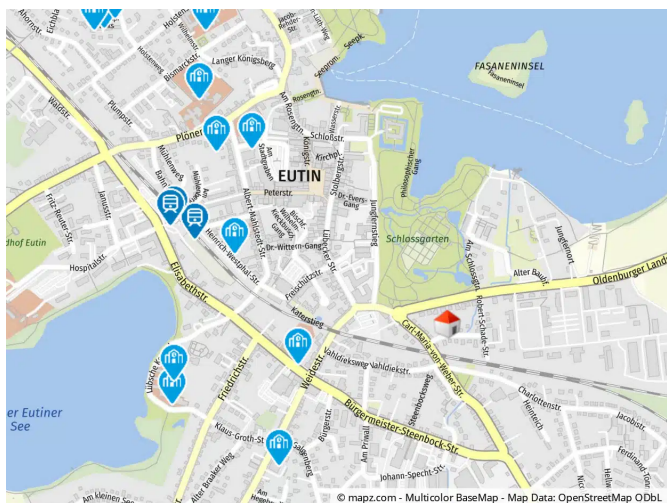


Öltanks



Spitzboden





Geolizer Kartenausschnitt



<https://imnordenimmobilien.de/im-norden-immobilien/haus-einfamilienhaus-in-eutin-kaufen-h-249-21/>



Grundrisse



Hinweis:
Der Grundriss wurde örtlich aufgemessen.
Eine Gewähr für Größe und Genehmigung
wird nicht übernommen!

Grundriss Kellergeschoss





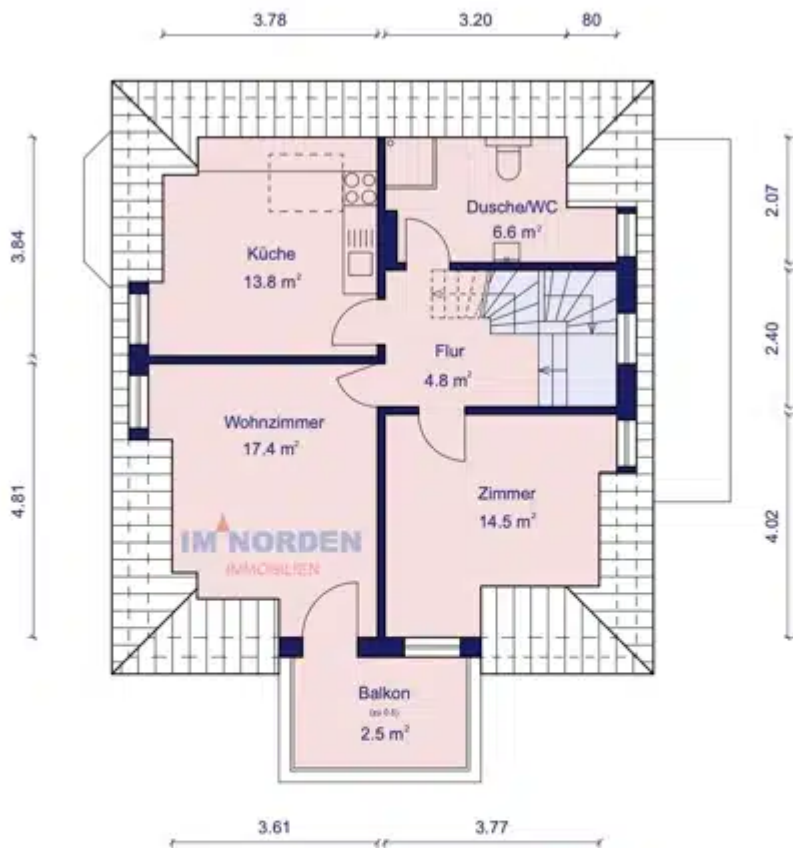
Erdgeschoss

86.5 m²

Hinweis:
Der Grundriss wurde örtlich aufgemessen.
Eine Gewähr für Größe und Genehmigung
wird nicht übernommen!

Grundriss Erdgeschoss





Dachgeschoss

59.6 m²

Hinweis:
Der Grundriss wurde örtlich aufgemessen.
Eine Gewähr für Größe und Genehmigung
wird nicht übernommen!

Grundriss Dachgeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Martin Ohm
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 79045-20
Mobil	0049171 5429715
Fax	04521 79045029

