

Einfamilienhaus mit Sanierungsstau in beliebter Lage von Eutin

23701 Eutin, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-288-23



Wohnfläche ca.: **89,90 m²** – Gesamtfläche ca.: **239,80 m²** – Zimmer: **5** – Kaufpreis:
250.000 EUR



Einfamilienhaus mit Sanierungsstau in beliebter Lage von Eutin

Objekt-ID	H-288-23
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Blaue Lehmkuhle 10 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	001
Flurstück	11 / 9
Wohnfläche ca.	89,90 m²
Nutzfläche ca.	149,90 m²
Gesamtfläche ca.	239,80 m²
Grundstück ca.	835 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Zustand	sanierungsbedürftig
Außenstellplatz	1
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	250.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus wurde 1976 als Fertighaus mit einem massiven Vollkeller auf einem ca. 835 m² großen Grundstück errichtet.

Es handelt sich um ein Fertighaus der Firma Streif, das mit den üblichen Baustoffen für Fertighäuser der damaligen Zeit erstellt worden ist.

Über mögliche Auswirkungen der verwandten Baustoffe bitten wir Sie, sich selbst im Internet zu informieren oder mit Fachleuten auszutauschen.

Das sanierungsbedürftige Haus verfügt über eine 89,9 m² große Wohnfläche im Erdgeschoss und einem zu Wohnzwecken ausgebauten Dachgeschoss mit ca. 47 m².

Der Vollkeller mit seinen ca. 102,9 m² rundet dieses Angebot ab.

Die Ölheizungsanlage stammt aus dem Jahre 2006.

Ein Carport befindet sich komfortabel direkt neben dem Haus.

Das Gartengrundstück ist pflegeleicht angelegt, Obstbäume und schöne Pflanzen lassen das Herz des Gartenliebhabers höher schlagen.



Ausstattung

Sie betreten die zu kaufende Immobilie über die Hauseingangstür und gelangen so in den Flurbereich des Hauses, dieser bietet Zugang ins Erdgeschoss und Dachgeschoss sowie zum Gäste-WC.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 89,9 m² verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Badezimmer, Flur und Diele mit Zugang zum Kellergeschoss.

Das Wohnzimmer mit ausreichendem Platz für einen Essbereich und Zugang zur überdachten Terrasse präsentiert sich hell und freundlich.

Die Küche ist mit einer Einbauküche älteren Datums ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie eine Badewanne und ist Tageslicht erhellt.

Das nachträglich ausgebaute Dachgeschoss bietet auf zwei Zimmern und einem Duschbad ca. 47 m² Wohnnebenfläche.

Weiterhin steht ein Vollkeller mit ca. 102,9 m² zur Nutzung bereit. Dieser kann durch einen separaten Außenzugang betreten werden. Der Keller beherbergt die Öl-Heizungsanlage im Heizungsraum, einen Vorratsraum, eine Waschküche und zwei zu Wohnzwecken ausgebaute Räume.

Zwei weitere nur von außen zugängliche Kellerräume, einer davon als Tankraum für die Heizungsanlage und einer als Gartengeräteraum genutzt, runden den Grundriss ab.

Das Carport befindet sich direkt neben dem Wohnhaus und sorgt so für zusätzlichen Komfort.

Die Ausstattungsmerkmale des Einfamilienhauses stammen aus vergangenen Jahren und entsprechen nicht mehr den heutigen Standards, deshalb bieten wir diese Immobilie als sanierungsbedürftiges Objekt mit viel Potenzial an, zudem sind energetische Investitionen unabdingbar.

Die im Exposé von unserem Maklerbüro dargestellten Grundrisse basieren auf einem neuen örtlichen Aufmaß. Wir übernehmen für die Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen keinerlei Gewährleistungen.



Lage

Das Einfamilienhaus liegt in einer beliebten Gegend von Eutin.

Neben diesem Grundstück hat die Gustav-Peters-Grundschule ihren Platz gefunden. Doch auch der Schulweg zu den umliegenden Gymnasien beträgt mit dem Fahrrad nur wenige Minuten.

Für Freizeitaktivitäten ist entweder der Skatepark in der Blauen Lehmkuhle eine gute Anlaufstelle. Aber auch der Weg in das Zentrum Eutins ist gut mit dem Fahrrad oder PKW zu erreichen.

Eutin ist das Verwaltungszentrum des Kreises Ostholstein und befindet sich inmitten der wald- und seenreichen Holsteinischen Schweiz. Die Lage zwischen dem Kleinen und Großen Eutiner See, die historische Altstadt mit dem Eutiner Schloss, ein großes Freizeit- und Kulturangebot sowie die sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Krankenhäusern, Kindergärten und Schulen runden das Profil der Kreisstadt ab. Die Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz sind mit dem Auto in ca. 15 min zu erreichen.

17.000 Einwohner fühlen sich wohl im Mittelzentrum zwischen der Hansestadt Lübeck und der Hafenstadt Kiel, die beide schnell mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 238.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

schön angelegtes Grundstück, überdachte Terrasse und ein Carport



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	238,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Objektfotos



Blick auf das Haus



Flurbereich



Flurbereich



Gäste-WC





Küche



Essbereich im Wohnzimmer



Essbereich im Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Diele





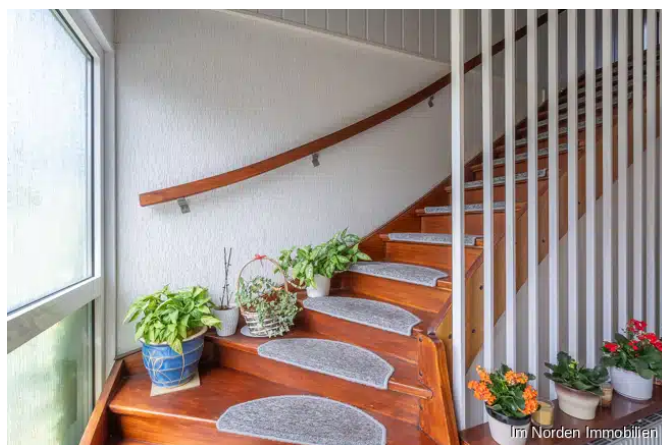
Zimmer ca. 18,1 m²



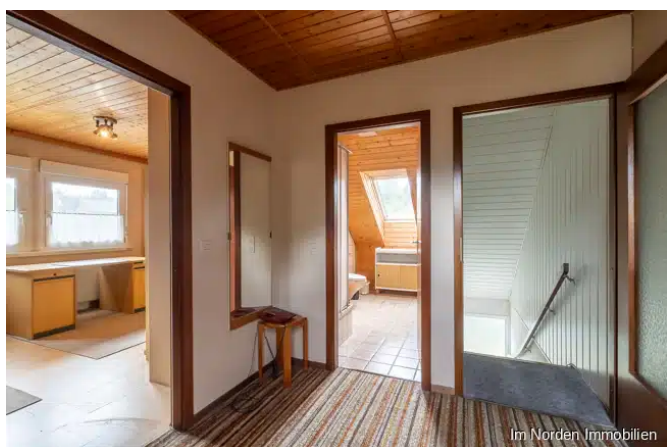
Badezimmer



Zimmer ca. 11,3 m²



Treppe ins Dachgeschoss



Flur im Dachgeschoss



Duschbad im Dachgeschoss





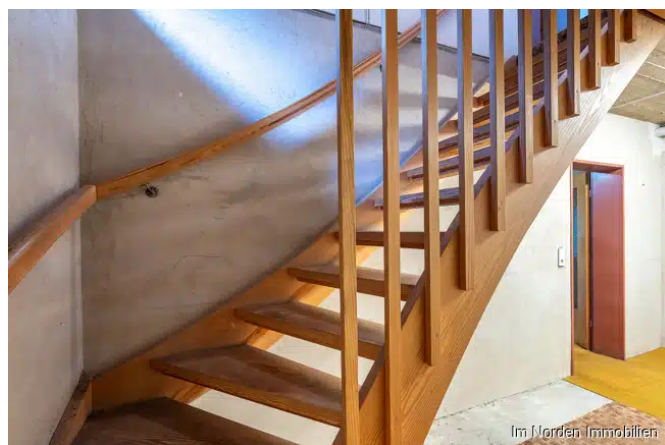
Zimmer ca. 16,9 m² im Dachgeschoss



Zimmer ca. 19 m² im Dachgeschoss



Zimmer ca. 19 m² im Dachgeschoss



Treppe ins Kellergeschoss



Flur im Kellergeschoss



Heizungsraum im Kellergeschoss

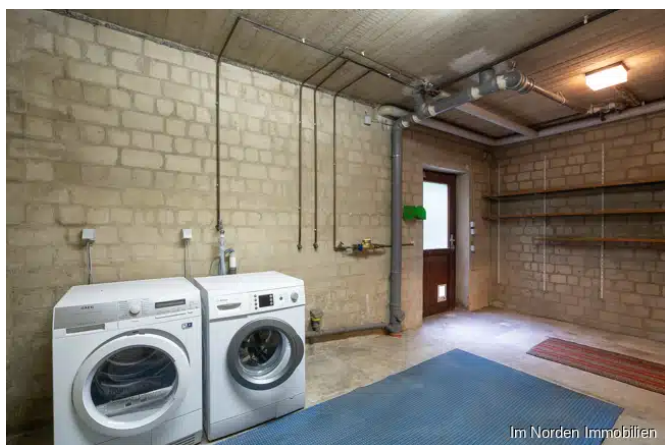




Kellerraum ca. 18,3 m²



Kellerraum ca. 18,5 m²



Waschküche im Kellergeschoss



Hauseingang ins Kellergeschoss



Blick in den Garten

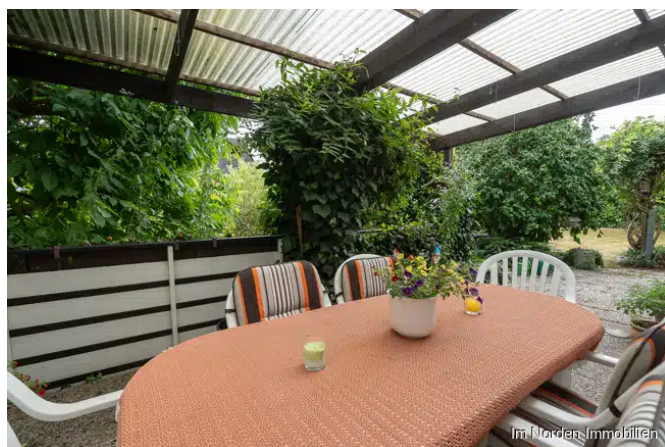


Blick in den Garten





überdachte Terrasse



überdachte Terrasse



Carport neben dem Hauseingang



Hausansicht von oben

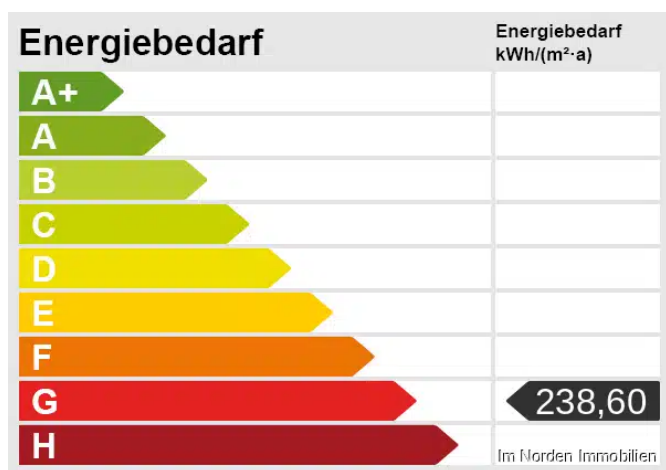




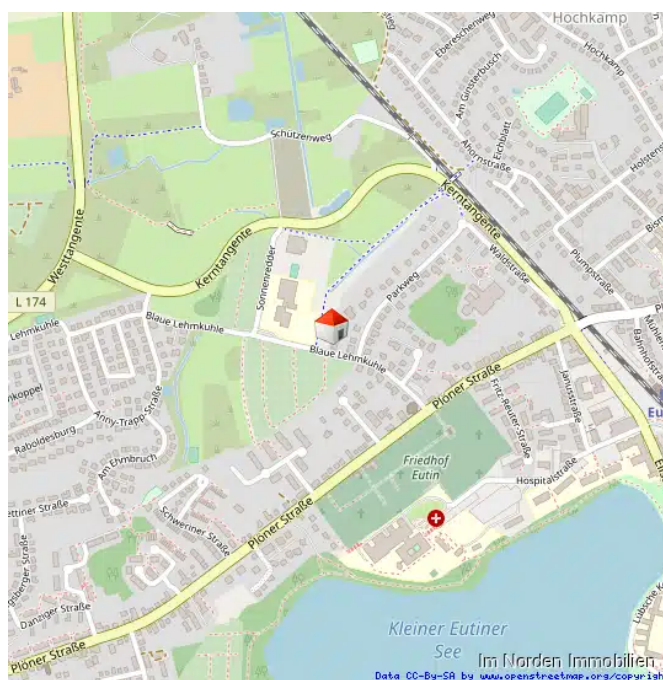
Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

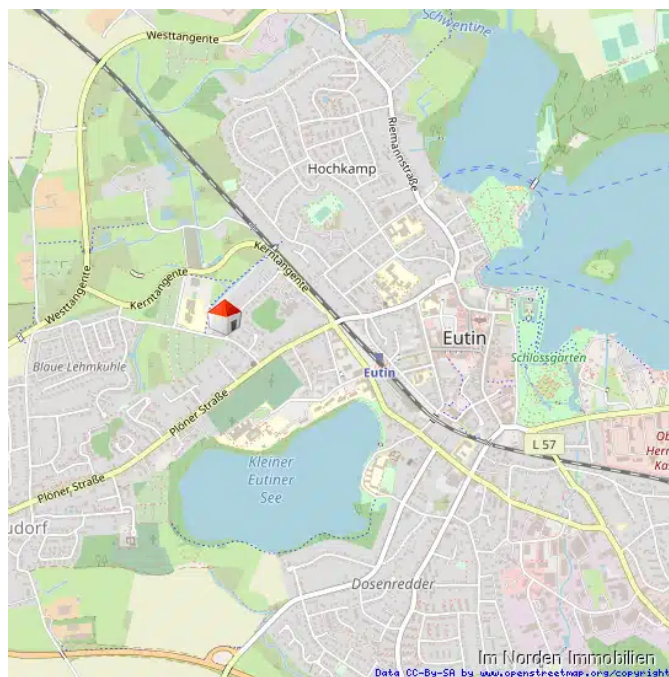


Energieskala



Lageplan





Lageplan



Grundrisse



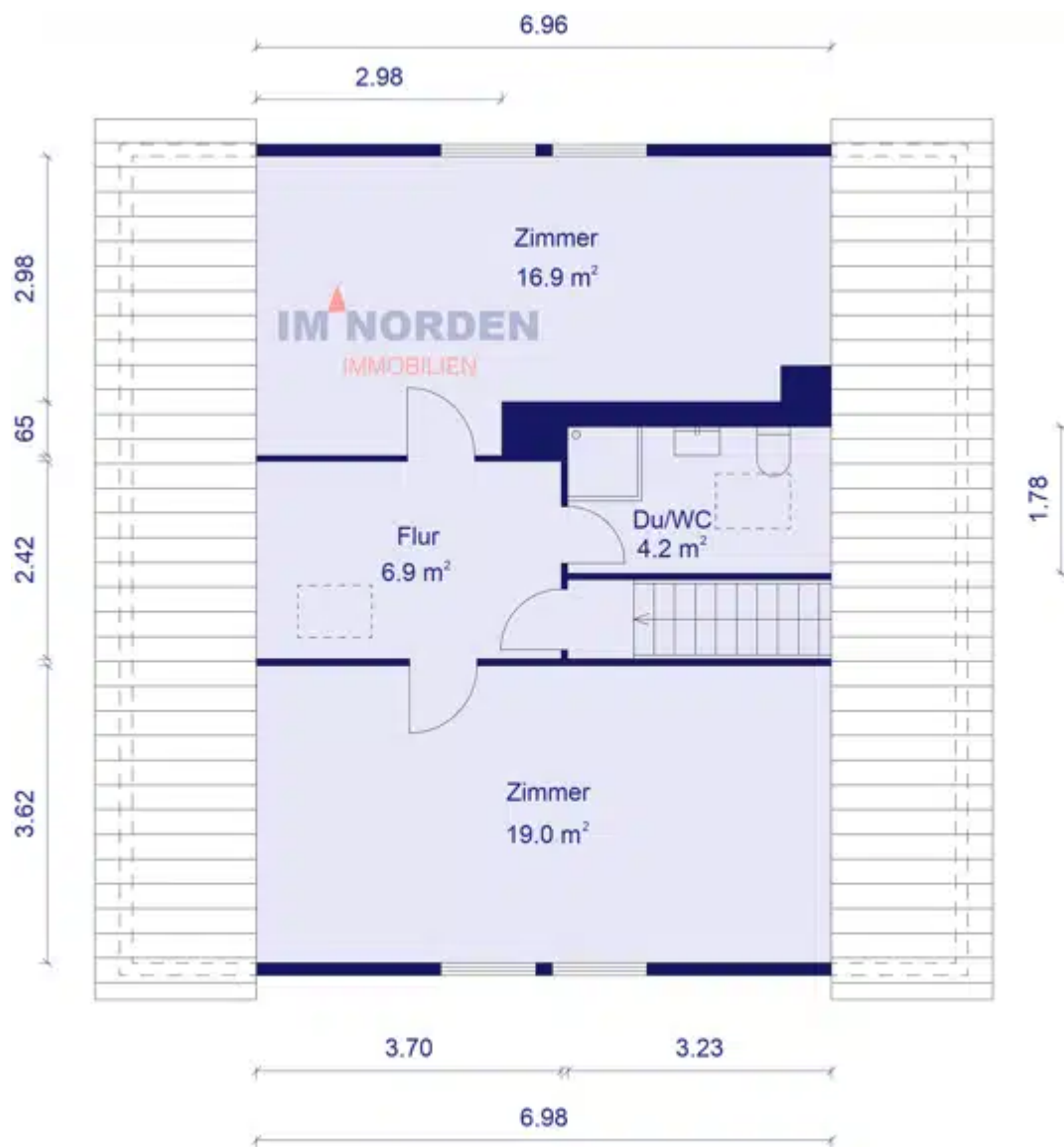
Grundriss Kellergeschoss





Grundriss Erdgeschoss





Dachgeschoss

47.0 m²

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

