

Einfamilienhaus in beliebter Lage

23701 Eutin, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-293-23



Wohnfläche ca.: **136 m²** – Gesamtfläche ca.: **187 m²** – Zimmer: **6** – Kaufpreis: **279.000 EUR**



Einfamilienhaus in beliebter Lage

Objekt-ID	H-293-23
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Tischbeinstraße 3 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	14
Flurstück	11/11
Wohnfläche ca.	136 m ²
Nutzfläche ca.	51 m ²
Gesamtfläche ca.	187 m ²
Grundstück ca.	780 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1958
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. der ges. MwSt.



Kaufpreis

279.000 EUR

Objektbeschreibung

Das ursprüngliche Einfamilienhaus wurde 1958 in massiver Bauweise errichtet.

1986 wurde das Haus um einen 40 m² großen Anbau erweitert, die separate Garage wurde 1973 errichtet.

Somit stehen nun 137 m² Wohnfläche zur Verfügung, der ursprüngliche Vollkeller von 51 m² kann für Ihre Zwecke zum Abstellen von Waschmaschine und Co. und weiteren Dingen genutzt werden.

Das schöne Grundstück ist gärtnerisch angelegt und gepflegt, hier finden Sie schöne Plätze zum Verweilen in der Sonne.

Für ein Paar oder eine kleine Familie ist das Haus bestens geeignet, am besten Sie schauen es mal an im Rahmen einer Besichtigung, wir freuen uns auf Sie.



Ausstattung

Über eine gepflasterte Zuwegung und eine Granittreppe gelangen Sie zur Haustür.

Der Flur im Erdgeschoss erschließt alle Wohnbereiche, von hier gehen auch die Treppen ins Dach- und Kellergeschoss ab.

Gleich links befindet sich ein praktisches Gäste-WC.

Im Anschluss befindet sich die Küche mit einer Einbauküche älteren Datums.

Der sich anschließende Wohnbereich ist als Essbereich und Wohnbereich zu nutzen, vielleicht richten Sie hier Ihr Homeoffice, falls benötigt, ein. Durch große Fenster ist der Bereich gut belichtet.

Über drei Stufen hinab kommen Sie in den 1986 errichteten Anbau. Das 40 m² große Zimmer strahlt eine Großzügigkeit aus und ist momentan als Wohnzimmer genutzt. Ein Kamin spendet Wärme an kalten Tagen, die aktuelle Nutzungsfähigkeit ist mit dem zuständigen Schornsteinfeger zu besprechen. Von hier gelangen Sie auf die teilüberdachte Terrasse und den schönen Garten.

Über eine Holzterasse gelangen Sie in das Dachgeschoss, hier befinden sich drei Zimmer und das modernisierte Duschbad. Von einem der Zimmer können Sie den seitlichen Balkon betreten.

Die Fenster wurden überwiegend Anfang der 2000-er Jahre ausgetauscht.

Im Keller befinden sich ein Duschbad, die Heizungsanlage aus dem Jahre 1996 und weitere Räume. Der größte Raum im Keller ist die ursprüngliche Garage, die geschlossen wurde, als man eine separate Garage errichtet hat. Über eine praktische Kelleraußentreppe kann man in den Garten gehen.

Die separate Garage ist baulich einfach errichtet, im hinteren Bereich gibt es Feuchtigkeitsprobleme, die vom Dach her kommen.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand, jedoch sollten Sie entsprechende Gelder für Modernisierungsmaßnahmen einplanen.

Alle Details dieses schönen Angebots zeigen wir Ihnen gerne im Rahmen einer Besichtigung.



Lage

Dieses Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend von Eutin.

Die Tischbeinstraße ist eine Anlieger- und Einbahnstraße. In der Nähe befindet sich ein großes Nahversorgungszentrum mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Egal, ob es sich um einen Stadtbummel oder um die Besorgungen des täglichen Lebens handelt, all dies ist leicht fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Damit die Bürgerinnen und Bürger Eutins auch mit dem Fahrrad alles erreichen können, bietet die Stadt ein Verkehrssystem mit vielen Fahrradwegen und -schutzstreifen.

Die Kreisstadt Eutin liegt inmitten der wunderschönen Natur der Holsteinischen Schweiz, in der Nähe zu den Ostseebädern Haffkrug, Scharbeutz und Timmendorfer Strand, in denen man zum Beispiel ausgiebige Strandspaziergänge unternehmen kann.

Aber auch Eutin selbst 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 rundet das Stadtbild ab.

17.000 Einwohner fühlen sich wohl im Mittelzentrum zwischen 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 2.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 239.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

stadtnahe Lage, schönes Grundstück, Keller, großzügiger Anbau, Kamin. Garage



Energieausweis

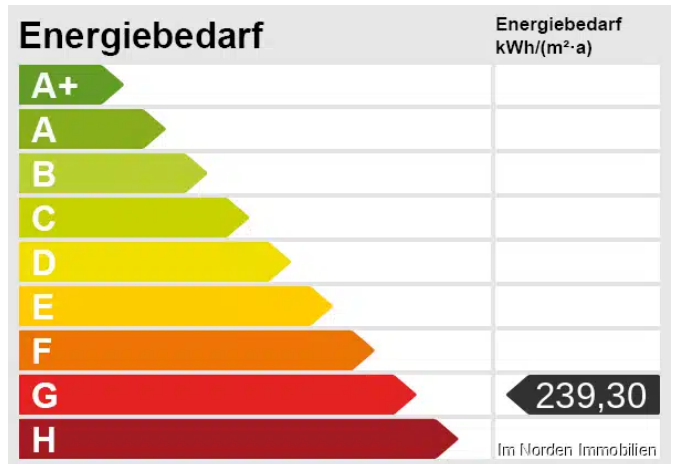
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	239,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



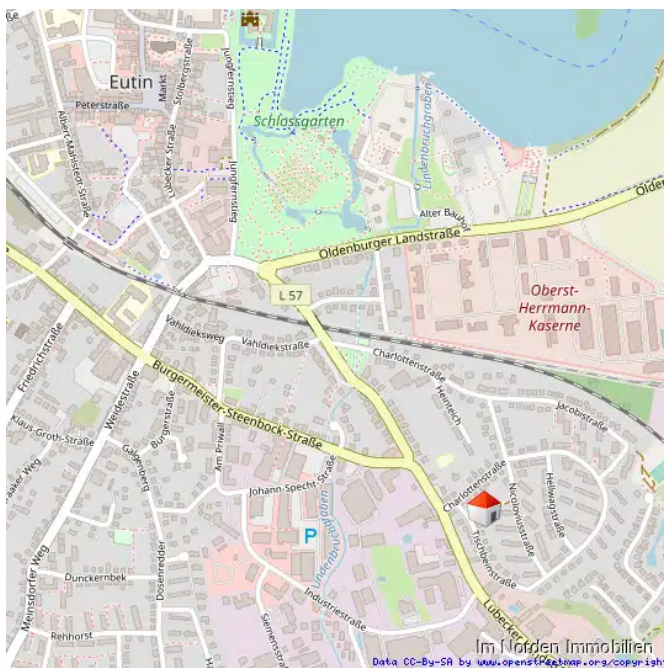
Objektfotos



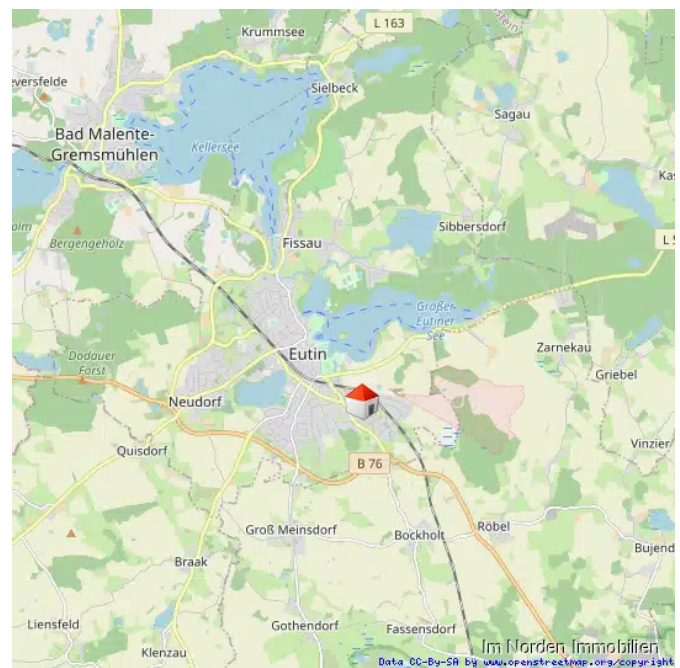
Ansicht von der Straße



Energieskala



Lageplan



Lageplan





Ansicht von der Straße



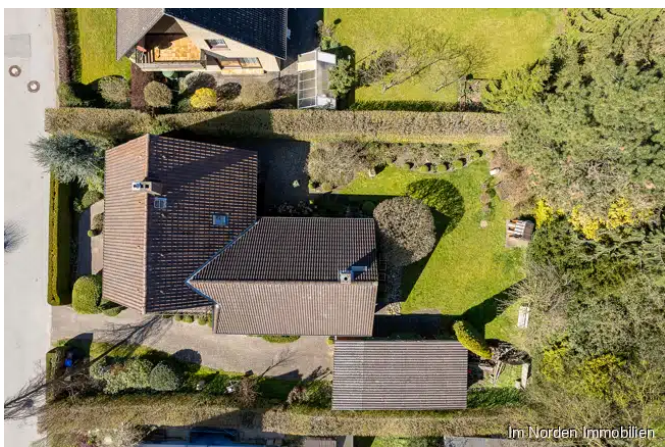
Weg zum Hauseingang



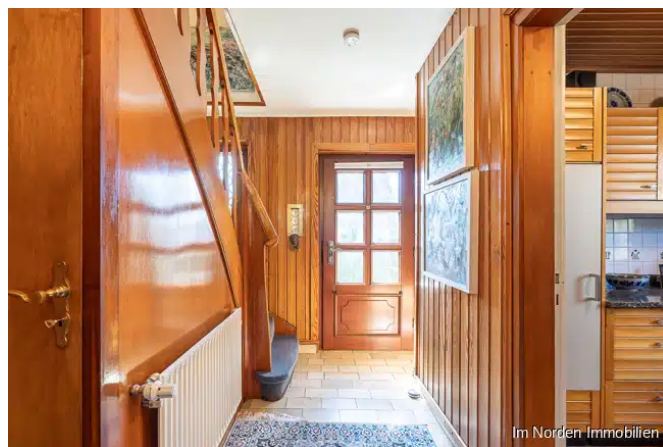
Eingangsbereich



Zufahrt zur Garage



Grundstück von oben

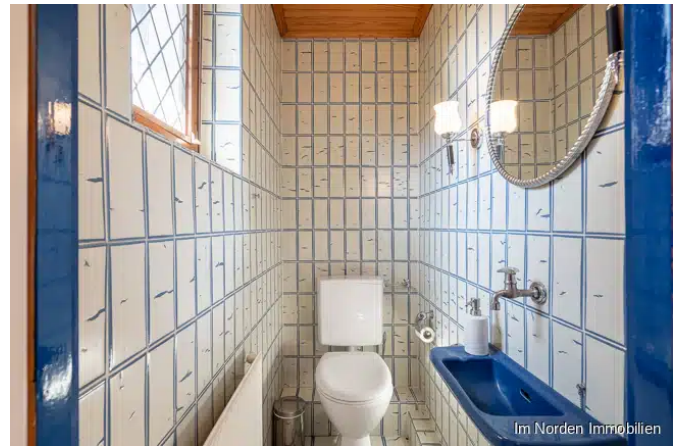


Blick zu Haustür





Flur, Blick zum Essbereich



Gäste-WC



Küche



Küche



Küche



Essbereich 14,9 m²





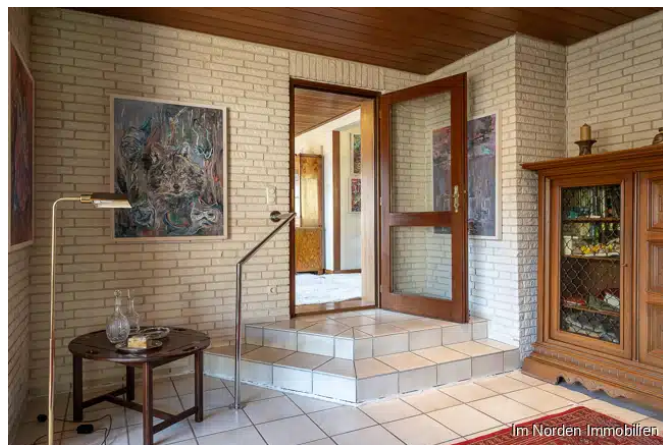
Wohnbereich 22,1 m²



Wohnzimmer 40 m²



Wohnzimmer/Kamin



Blick zum Eingang Wohnzimmer



Blick zur Terrasse



überdachte Terrasse, Blick in den Garten





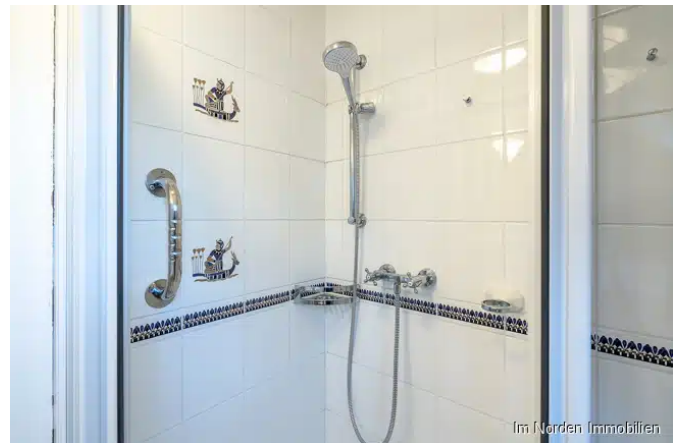
Anbau/Terrasse



Treppe ins Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss



Bad



Zimmer Dachgeschoss 9,9 m², Ausgang zum Balkon



Zimmer Dachgeschoss 9,9 m²





Zimmer Dachgeschoss 7,6 m²



Zimmer Dachgeschoss 8,6 m²



Bad Kellergeschoss



Kelleraußenzugang

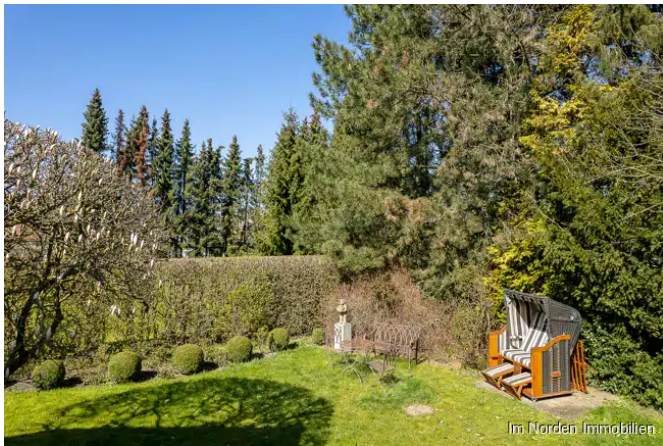


Garten



Gartenansicht





Garten



Garten



seitliche Garten/Hausansicht



Garten



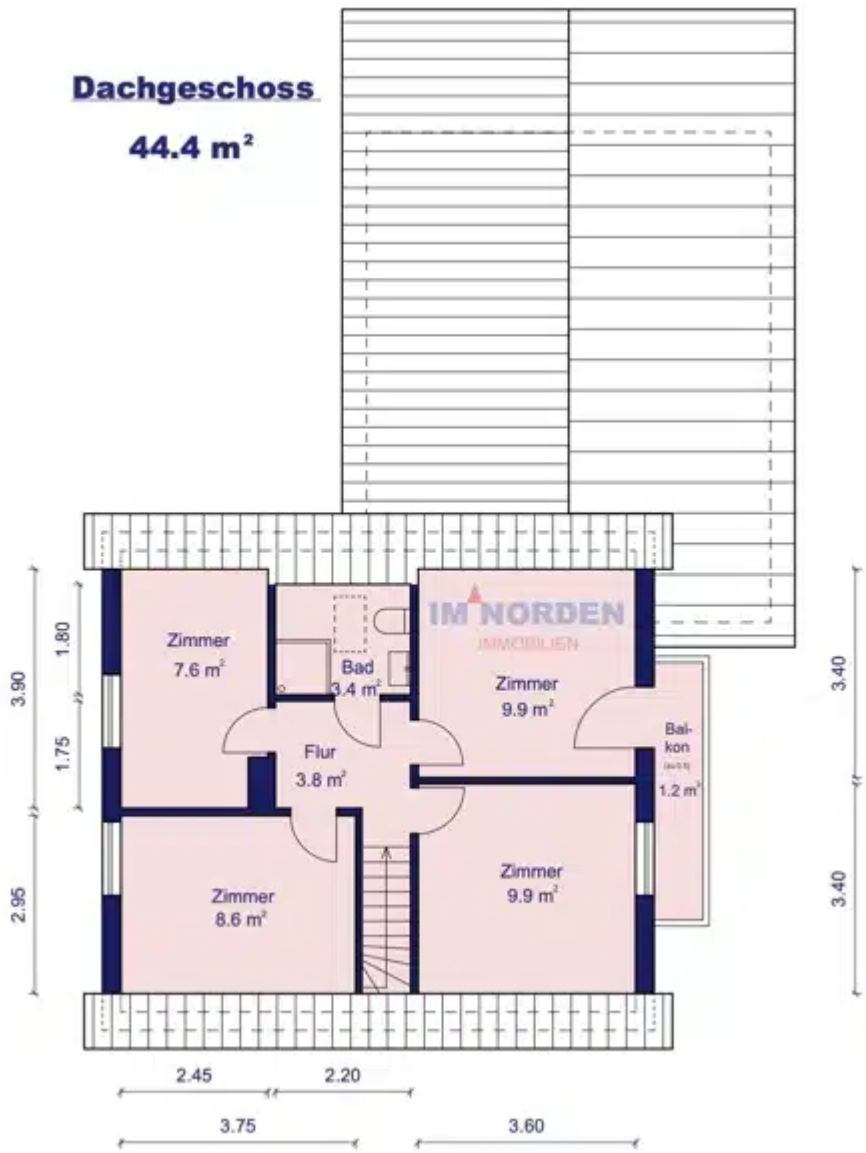
Grundrisse



Im Norden Immobilien

Erdgeschoss





Im Norden Immobilien

Dachgeschoss



Kellergeschoss

51.3 m²



Im Norden Immobilien

Kellergeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Eberhard Rupprecht
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	0170 9050219
Fax	04521 79045029

