

Neuwertiges Einfamilienhaus mit hervorragenden energetischen Werten in Eutin, Ortsteil Neudorf

23701 Eutin, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-317-24



Wohnfläche ca.: **144,80 m²** - Gesamtfläche ca.: **144,80 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis:
579.000 EUR



Neuwertiges Einfamilienhaus mit hervorragenden energetischen Werten in Eutin, Ortsteil Neudorf

Objekt-ID	H-317-24
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Perla 5 23701 Eutin
Gemarkung	Neudorf
Flur	3
Flurstück	19/34
Wohnfläche ca.	144,80 m ²
Gesamtfläche ca.	144,80 m ²
Grundstück ca.	629 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2011
Zustand	gepflegt
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	579.000 EUR



Objektbeschreibung

Das solide Haus ist 2011 als KfW-55-Niedrigenergiehaus des für hohe Bauqualität bekannten Herstellers Viehbrockhaus, in ruhiger Sackgassenlage, erbaut worden.

Eine Abluft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage und einer sehr guten Dämmung sorgen für hervorragende energetische Eigenschaften.

Fünf großzügige Zimmer zzgl. Küche, Badezimmer, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum verteilen sich komfortabel auf 144,8 m² Wohnfläche.

Das nach Süden ausgerichtete Grundstück hat eine Größe von 629 m² und ist als Garten mit einer sonnigen Terrasse angelegt.

Ein Gartenhäuschen sorgt für zusätzlichen Stauraum. Eine massiv gebaute Garage inkl. Elektro-Ladestation (Wallbox) mit Abstellraum schließt sich an.

Es handelt sich hier um in ideales Angebot für eine Familie oder ein Paar.

Lassen Sie die beigefügten Bilder auf sich wirken und vereinbaren Sie mit unserem Büro einen Besichtigungstermin vor Ort.



Ausstattung

Über den gepflasterten Zugang gelangen Sie in das Haus und betreten die Diele. Von der Diele aus können Sie alle Zimmer im Erd- und Dachgeschoss des Hauses erreichen.

Im Erdgeschoss befindet sich rechts neben der Hauseingangstür ein 7,9 m² großes Zimmer, welches gut als Büro- oder Gästezimmer genutzt werden könnte. Das Haus verfügt über einen DSL-Anschluss, sodass das Arbeiten aus dem Home-Office gut realisierbar ist.

Die Anbindung an die städtische Glasfaserversorgung ist in der Straße vorbereitet, ein Hausanschluss wäre ohne großen Aufwand umsetzbar und könnte bei den Stadtwerken Eutin beauftragt werden.

Das danebenliegende helle Wohnzimmer bietet auf 41,5 m² genügend gestalterische Möglichkeiten, viel Tageslicht dringt durch die drei bodentiefen Fenster und die seitliche doppelflügelige Terrassentür ins Innere des Raumes.

Die davorliegende großzügige, teilweise überdachte Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und lädt zum Verweilen mit den Liebsten, Familie und Freunden ein.

Die Küche ist mit einer voll funktionsfähigen, hellen Einbauküche aus dem Baujahr des Hauses ausgestattet. Über die doppelflügelige Terrassentür können Sie auch von hier den Terrassenbereich betreten.

Das Gäste-WC ist hell gefliest und verfügt über ein Fenster.

Der Hauswirtschaftsraum beherbergt die Technik der 8,7 kw großen PV-Anlage und die Luft/Wasser- und Abluftwärmepumpe (Hersteller NIBE) inkl. Warmwasserspeicher. Dieses System ermöglicht eine optimale Leistungsanpassung an den Wärmebedarf des Hauses.

Von der Diele gelangen Sie über die geschwungene Holztreppe in das Dachgeschoss. Hier befinden sich drei gut geschnittene Zimmer mit 12,2 m², 13,1 m² und 17,2 m².

Auf dieser Ebene befindet sich auch das Badezimmer mit Doppel-Waschtisch, Dusche und Badewanne. Es präsentiert sich sehr großzügig und ein Giebfenster sorgt für ausreichende Lüftungsmöglichkeiten. Das Badezimmer verfügt zusätzlich über eine Fußbodenheizung.

Der Spitzboden des Hauses ist über eine Einschubtreppe zu erreichen und kann als zusätzlicher Stauraum genutzt werden.

Neben 3-fach verglasten Fenstern sind im gesamten Haus elektrisch betriebene Rollläden eingebaut. Die Wärmepumpentechnik mit kontrollierter Wohnungsbe- und entlüftung schafft ein gesundes Raumklima und Wohnkomfort.



Die weiteren energetischen Besonderheiten des Objektes werden wir Ihnen ausführlich bei einem Besichtigungstermin vor Ort erläutern.

In der Garage ist eine Wallbox installiert, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihr E-Fahrzeug hier abzustellen und aufzuladen.

An den großen, teilweise überdachten Terrassenbereich schließt sich der angelegte Garten mit pflegeleichter Rasenfläche an. Im dazugehörigen Gartenhaus können Sie z.B. Ihre Gartengeräte und Ihre Gartenmöbel unterstellen.

Bei den von uns angegebenen Quadratmeterzahlen handelt es sich um zirka Maße.
Wir verweisen hier zum besseren Verständnis auf die beigefügten Grundrisse, die von uns neu aufgenommen worden sind.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Lage

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich im Ortsteil Neudorf der Kreisstadt Eutin. Neudorf ist ein beliebtes und ruhiges Wohngebiet. Mit dem Auto ist man schnell auf der Umgehungsstraße und der B 76. Zum Stadtzentrum von Eutin sind es ca. 2,5 km.

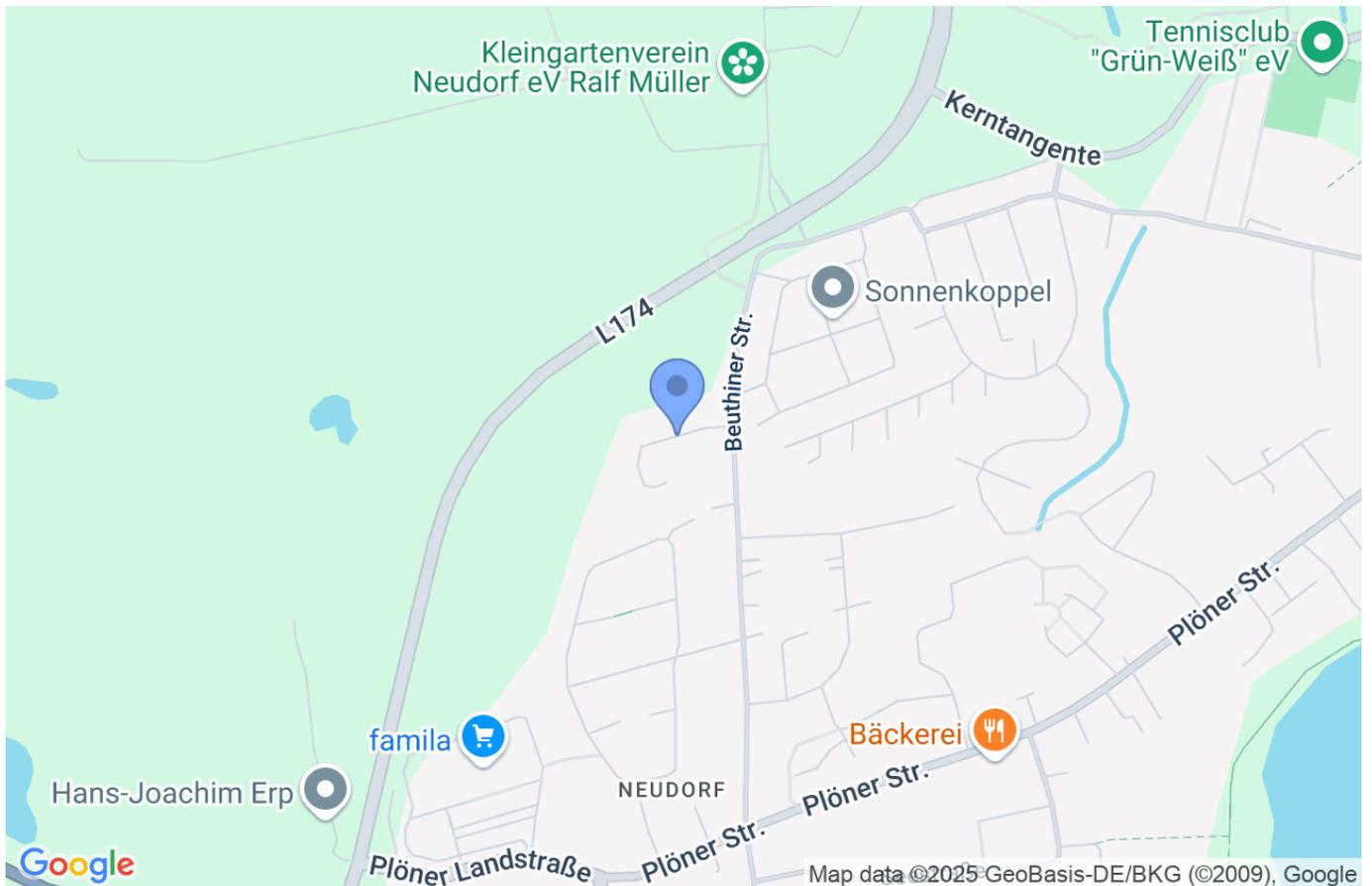
Eutin selbst liegt mitten in der Holsteinischen Schweiz in der Nähe zu den Ostseebädern Haffkrug / Scharbeutz und ist eine Stadt, für die vieles spricht:

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.





Perla 5, 23701 Eutin, Deutschland

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 3.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Wärmepumpe, Photovoltaik und eine Wallbox



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	3,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



Objektfotos



Hausansicht vom Garten



Hausansicht von der Straße Perla



Hausansicht vom Garten



Blick auf den Hauseingang





Diele



Zimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Küche



überdachte Terrasse vor der Küche



Einbauküche



Gäste-WC



Hauswirtschaftsraum



Treppe ins Dachgeschoss





Flur im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Zimmer ca. 12 m² im Dachgeschoss



Zimmer ca. 17 m² im Dachgeschoss



Zimmer ca. 13 m² im Dachgeschoss





Großzügiger Außenbereich



Blick in den Garten



Gartenhäuschen



Hausansicht von oben

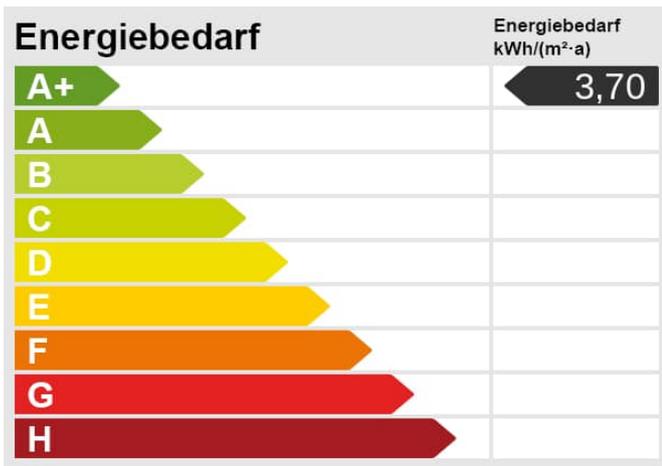




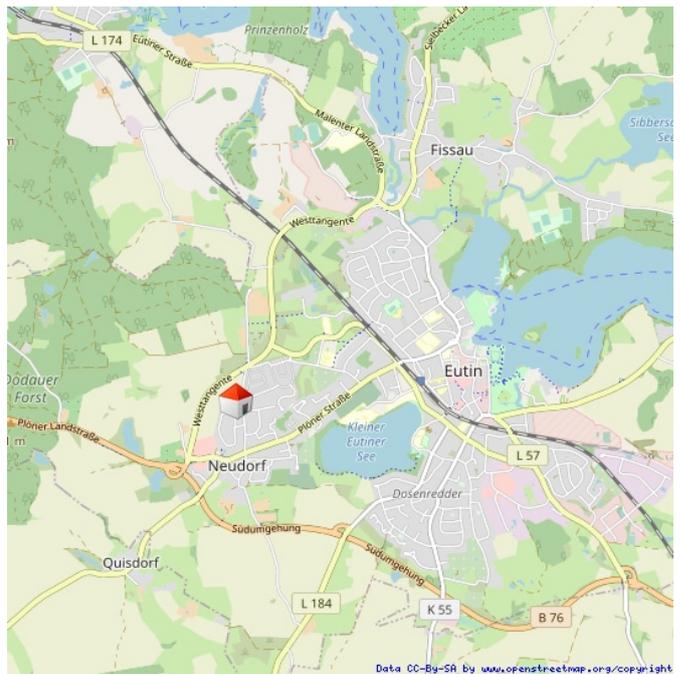
Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

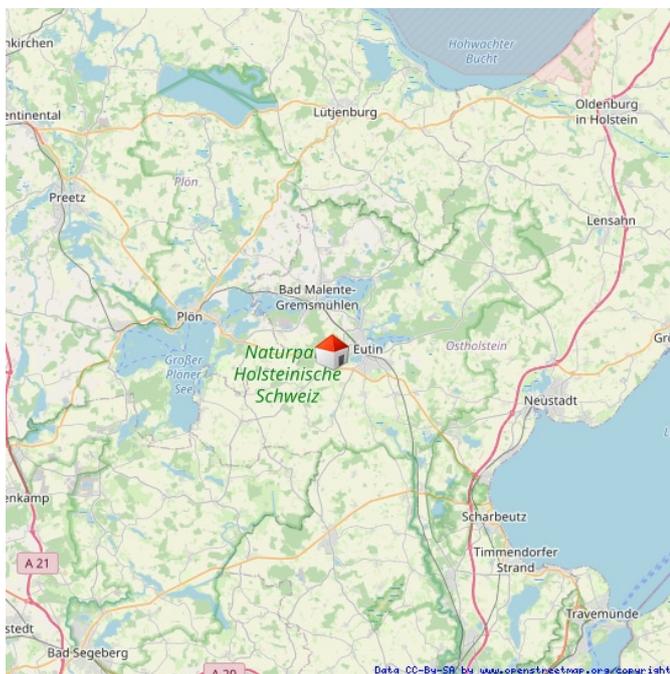


Energieskala



Lageplan





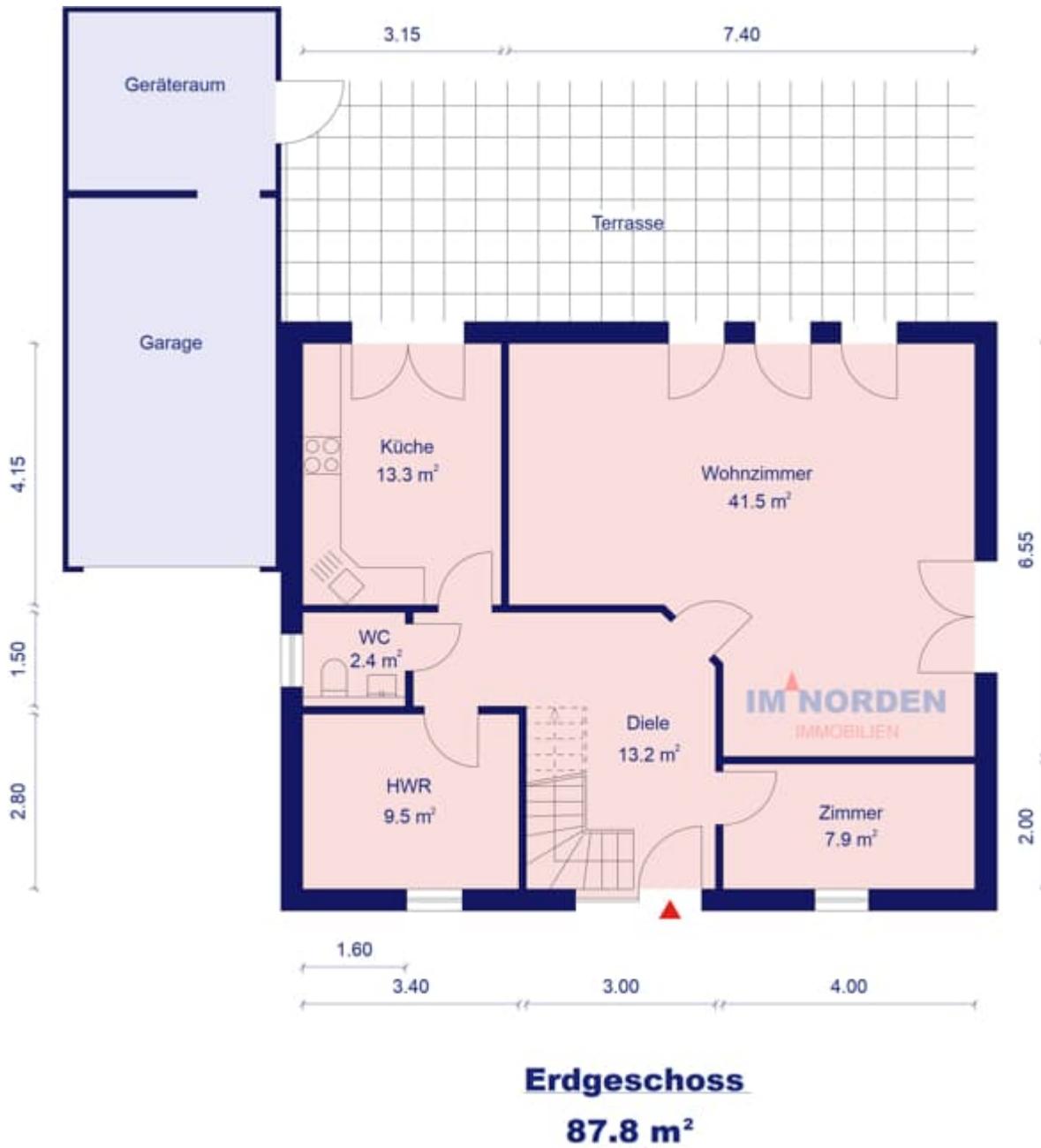
Lageplan



<https://imnordenimmobilien.de/im-norden-immobilien/haus-einfamilienhaus-in-eutin-kaufen-h-317-24/>

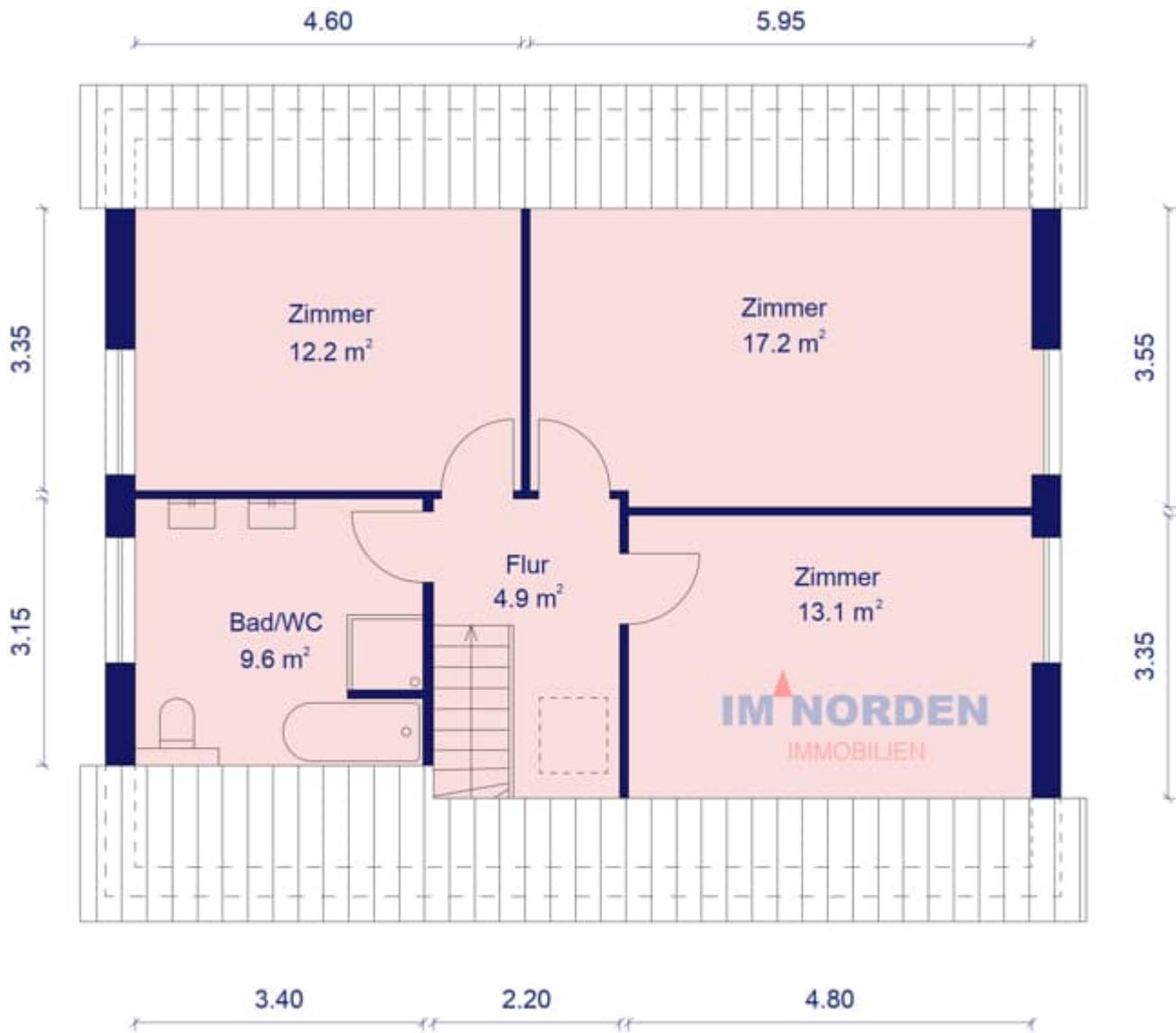


Grundrisse



Erdgeschoss





Dachgeschoss
57.0 m²

Dachgeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Personennummer	5261
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

