

# Stark sanierungsbedürftiges Haus mit Hofgebäude in zentrumsnaher Lage von Eutin

23701 Eutin, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-318-24



Wohnfläche ca.: **140,90 m<sup>2</sup>** – Gesamtfläche ca.: **208,60 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **6** – Kaufpreis:  
**98.000 EUR**



## Stark sanierungsbedürftiges Haus mit Hofgebäude in zentrumsnaher Lage von Eutin

Objekt-ID	H-318-24
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Weidestraße 63 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	11
Flurstück	51
Wohnfläche ca.	140,90 m²
Nutzfläche ca.	67,70 m²
Gesamtfläche ca.	208,60 m²
Grundstück ca.	626 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1900
Zustand	sanierungsbedürftig
Außenstellplatz	1
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Tageslichtbad
Käuferprovision	5.000,00 € inkl. MwSt
Kaufpreis	98.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein stark sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung, einem Hofgebäude und einer Garage auf einem ca. 626 m<sup>2</sup> großem Grundstück.

Das ca. 1900 erbaute Vorderhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 141 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche im Keller von ca. 68 m<sup>2</sup>.

Insgesamt verfügt das Haus über 6 Zimmer, 2 Badezimmer und zwei Küchen.

Alle Teile des Vorderhauses stammen aus voran gegangenen Jahren. Die stillgelegte Ölheizung stammt aus dem Jahr 1985.

Zudem gibt es ein abrisssreifes Hofgebäude, in dem sich zwei weitere Wohnungen befinden.

Eine umfangreiche Sanierung des Hauses und ein Abriss des Hofgebäudes sind aus unserer Sicht unumgänglich, deshalb haben wir auch nur einen Energieausweis für das Vorderhaus ausstellen lassen.

Laut dem Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Eutin befindet sich das Grundstück in einem Mischgebiet, in dem Wohnflächen und Gewerbebetriebe in zweigeschossiger Bauweise erlaubt sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Wir haben uns bei dem Angebotspreis am Bodenrichtwert und an möglichen Abrisskosten orientiert.

Wir verweisen zum besseren Verständnis auf die beigelegten Grundrisse und Bilder.

Machen Sie sich doch gerne Ihr eigenes Bild von diesem interessanten Objekt bzw. Grundstück in guter Lage von Eutin und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit unserem Büro.

## Lage

Die Immobilie liegt zentrumsnah in Eutin, alle Dinge des täglichen Lebens sind gut zu Fuß erreichbar. Zum Marktplatz sind es fußläufig 500 Meter und zum Schlossgarten 200 Meter.

Eutin liegt in mitten der wunderschönen Natur der Holsteinischen Schweiz, in der Nähe zu den Ostseebädern Haffkrug und Scharbeutz.

Eutin 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 runden das Stadtbild ab.

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.



## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 473.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Ca. 626 m<sup>2</sup> zentral gelegenes Grundstück

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	473,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



## Objektfotos



Hausansicht von der Weidestraße



Hausansicht von der Weidestraße



Blick auf den Hofplatz und die Zuwegung



Hausansicht vom Hofplatz







Blick auf das Hofgebäude



Blick auf das Hofgebäude



Zuwegung vom Hofplatz in den Garten



Hofgebäudeansicht vom Garten



Hofgebäudeansicht vom Garten



Blick in den Garten







Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

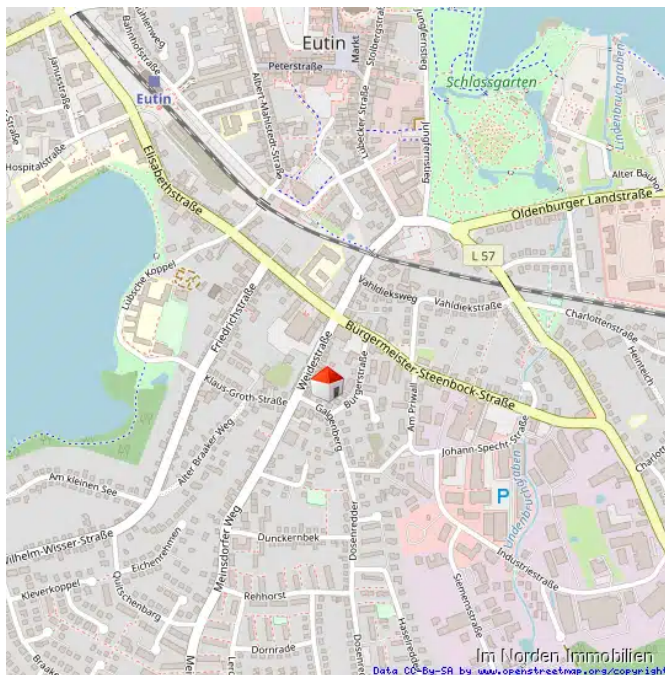


Hausansicht von oben

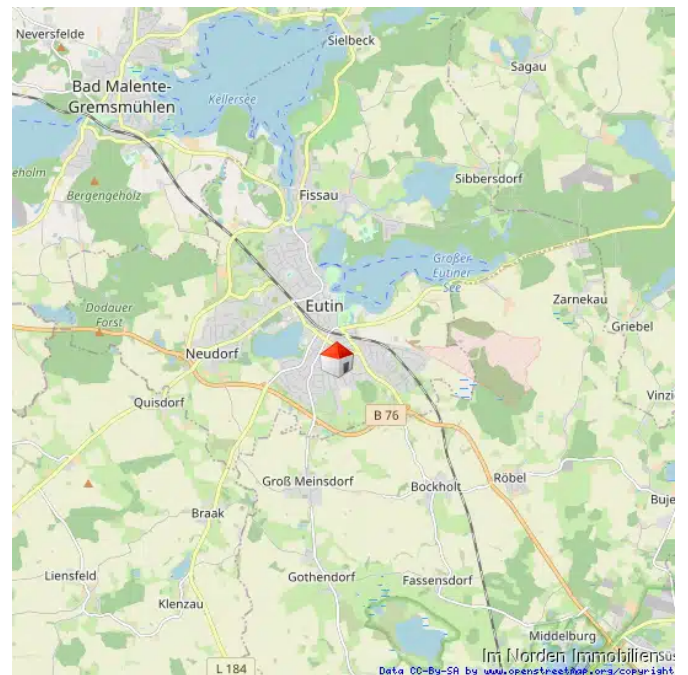


Hausansicht von oben

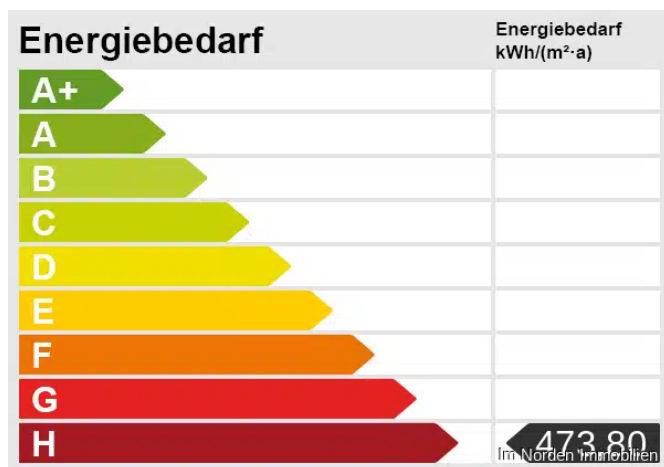




Lageplan



Lageplan



Energieskala





## Grundrisse



### **Vorderhaus - Kellergeschoss**

**67.7 m<sup>2</sup>**

Im Norden Immobilien

Vorderhaus Kellergeschoss





## Vorderhaus - Erdgeschoss

**69.3 m<sup>2</sup>**

Im Norden Immobilien

Vorderhaus Erdgeschoss





## **Vorderhaus - OG**

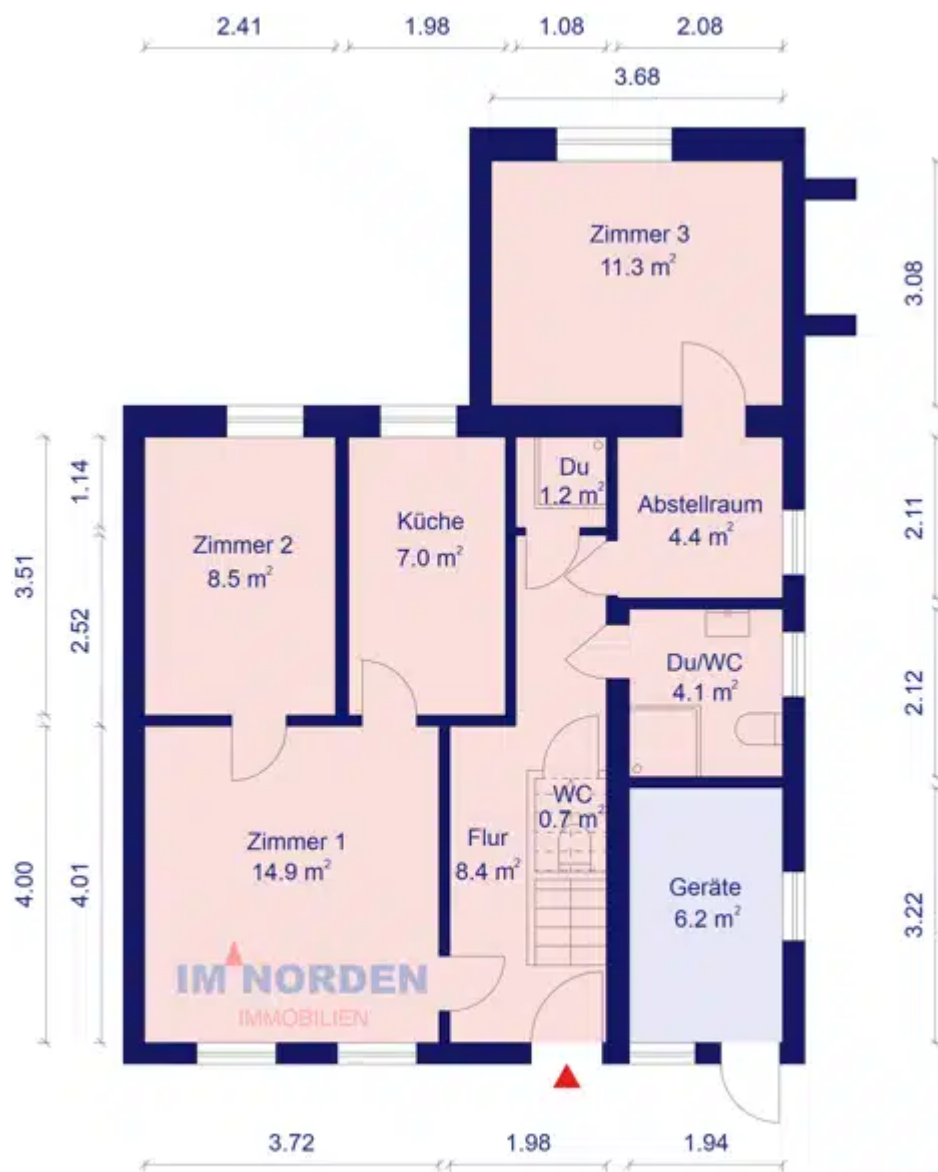
**71.6 m<sup>2</sup>**

Im Norden Immobilien

Vorderhaus Obergeschoss







## Hofgebäude - EG

**60.5 m<sup>2</sup>** Im Norden Immobilien

Hofgebäude Erdgeschoss





## Hofgebäude - OG

**70.6 m²** Im Norden Immobilien

Hofgebäude Obergeschoss



## 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

