

Gepflegtes Einfamilienhaus in Eutin auf schönem Grundstück

23701 Eutin, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-364-25



Wohnfläche ca.: **103 m²** – Gesamtfläche ca.: **177 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis: **320.000 EUR**



Gepflegtes Einfamilienhaus in Eutin auf schönem Grundstück

Objekt-ID	H-364-25
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Lerchenfeld 1 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	13
Flurstück	50/76
Wohnfläche ca.	103 m²
Nutzfläche ca.	74 m²
Gesamtfläche ca.	177 m²
Grundstück ca.	783 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Glasfaseranschluss, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. der ges. MwSt.
Kaufpreis	320.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus wurde 1974 massiv errichtet und bietet auf einer Wohnfläche von 103 m² ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar.

Das Haus steht auf einem großzügigen Eckgrundstück von 783 m², das durch seine liebevoll angelegten Außenanlagen besticht.

Ein Vollkeller, eine Garage und ein praktisches Gartenhaus ergänzen das Raumangebot.

Gerne zeigen wir Ihnen das Haus mit seinen Vorzügen im Rahmen einer Besichtigung, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ausstattung

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen Windfang, von dem die Treppen ins Dachgeschoss und in den Vollkeller abgehen.

Im Erdgeschoss erschließt eine großzügige Diele sämtliche Räume.

Gleich linke Hand befindet sich ein praktisches Gäste-WC mit Fenster.

Im Anschluss kommt die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist.

Herzstück des Hauses ist der helle und geräumige Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen.

Von hier gelangen Sie durch eine Terrassentür auf die geschützte Terrasse, die einen Blick in den schönen Garten bietet. Ihre Gartenutensilien können Sie in einem Holzgartenhaus unterbringen.

Wieder zurück zum Windfang erreichen Sie über eine Holzterrasse das Dachgeschoss. Ein Flur erschließt alle drei Zimmer und das Bad.

Die drei Zimmer haben alle unterschiedliche Größen und können als Schlafzimmer, Kinderzimmer und ein Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden.

Das modernisierte Badezimmer ist mit Wanne, Dusche samt Klarglasabtrennung und Fußbodenerwärmung ausgestattet.

Der Vollkeller bietet viel Platz zum Unterstellen oder für Ihre Hobbies.

Eine Gasheizung aus dem Jahre 2019 beheizt Ihr Haus sicher und sorgt für Wärme an kalten Tagen.

Das Haus wurde über die Jahre immer wieder instandgehalten und verbessert, zu nennen sind vor allen Dingen die Fenster, Dämmung von außen und teilweise innen, Heizkörpertausch und Malerarbeiten. Auch ein Glasfaseranschluss liegt bereits im Haus.

Auch die Außenanlagen wurden modernisiert – eine neue Terrasse, eine hochwertige Pflasterung sowie ein Metallzaun runden das Bild ab.

Insgesamt werden Sie schon beim Betreten des Grundstücks sehen, wie liebevoll der Garten angelegt und gepflegt wurde. Dieser Eindruck setzt sich im Haus nahtlos fort, Sie haben die Chance ein wirklich gepflegtes Haus zu erwerben.

Das Haus verfügt über die Energieeffizienzklasse E, was in Anbetracht des Baujahres eine solide



Grundlage bietet. Mit einem Kaufpreis von 320.000 € bietet diese Immobilie ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Hier können Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen.

Dieses Einfamilienhaus vereint Komfort und Funktionalität in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage. Eine Besichtigung lohnt sich, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu entdecken.

Lage

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung in Eutin. Durch das Eckgrundstück haben Sie gefühlt eine Alleinlage. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mit einer Bushaltestelle in ca. 450 Metern Entfernung, die eine unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt und die umliegenden Gebiete bietet. Für Pendler ist es interessant, dass die B 76 schnell erreichbar ist.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Einkaufsmöglichkeiten und andere Versorgungsangebote sind in der Nähe vorhanden, sodass Sie alles Notwendige schnell erreichen können.

Eutin selbst ist das lebendige Verwaltungszentrum des Kreises Ostholstein und liegt eingebettet in die reizvolle Seen- und Hügellandschaft der Holsteinischen Schweiz. Eine charmante Altstadt mit dem Eutiner Schloss, die Lage zwischen Kleinem und Großem Eutiner See sowie das vielfältige Freizeit- und Kulturangebot machen die Stadt besonders lebenswert. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit Ärzten, Krankenhaus, Kindergärten und allen Schulformen rundet das Gesamtbild ab. Die Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz sind mit dem Auto in rund 15 Minuten erreichbar.

Rund 17.000 Einwohner schätzen das Leben im Mittelzentrum zwischen der Hansestadt Lübeck und der Landeshauptstadt Kiel – beide Städte sind gut mit dem Auto oder per Bahn zu erreichen.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 139.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

gepflegtes Haus, großes Grundstück, Garage, Vollkeller



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	139,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Objektfotos



Blick von der Straße



Ansicht vom Lerchenfeld



Grundstück von oben



Ansicht von der Straße "Dornrade"





Blick zum Hauseingang



Eingangsbereich, Treppe zum Dachgeschoss



Küche mit Einbauküche



Küche



Gäste-WC



Diele





Diele



Wohnzimmer, Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Essbereich



Essbereich, Blick zum Wohnbereich



Wohnbereich





Terrasse, Gartenhaus



Garten, z.T. mit Nutzgarten



Blick von der Terrasse in den Garten



Treppe ins Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss





Bad Dachgeschoss mit Wanne und Dusche



Zimmer Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



gepflegter Garten

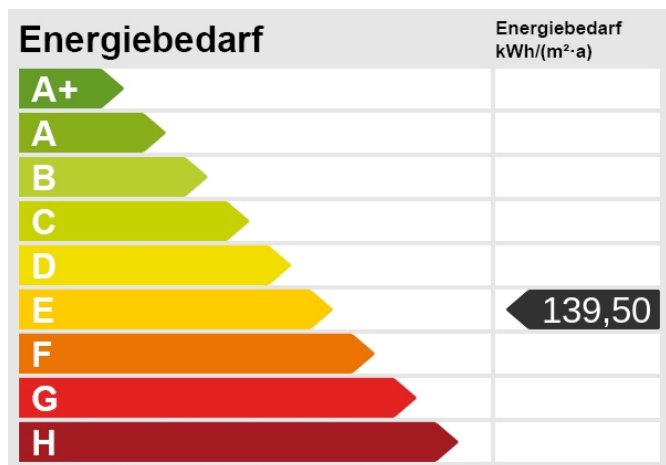




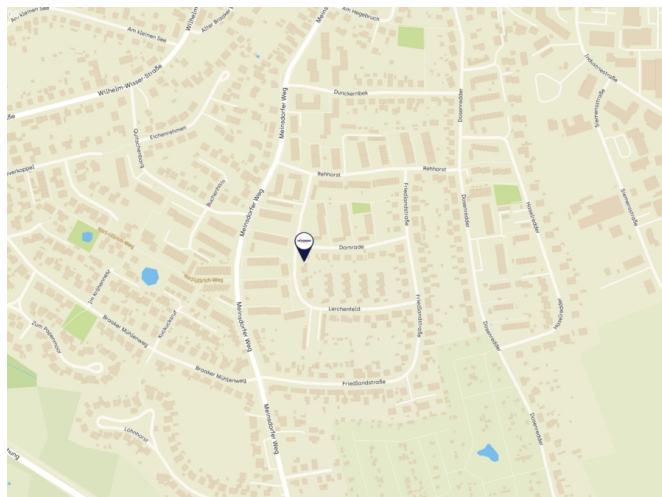
Garage mit Zufahrt



Lage in Eutin

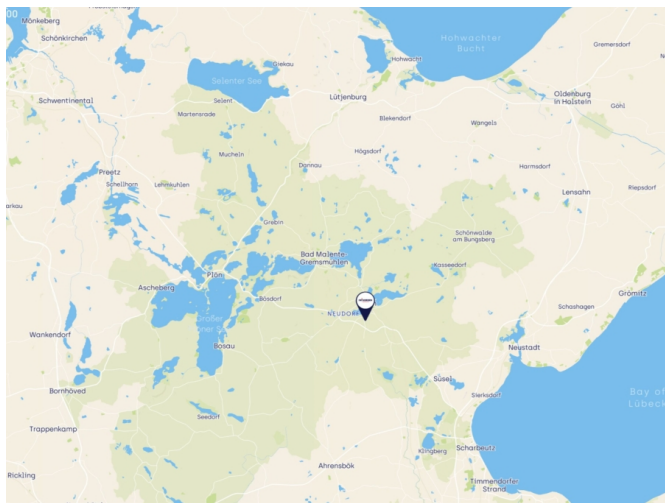


Energieskala

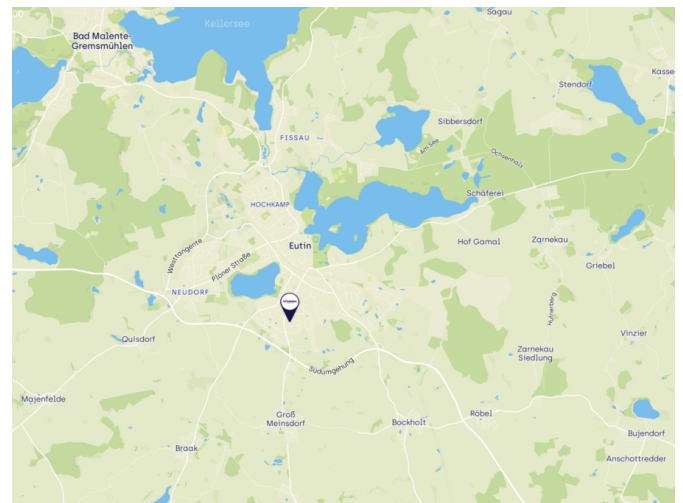


Lageplan





Lageplan



Lageplan

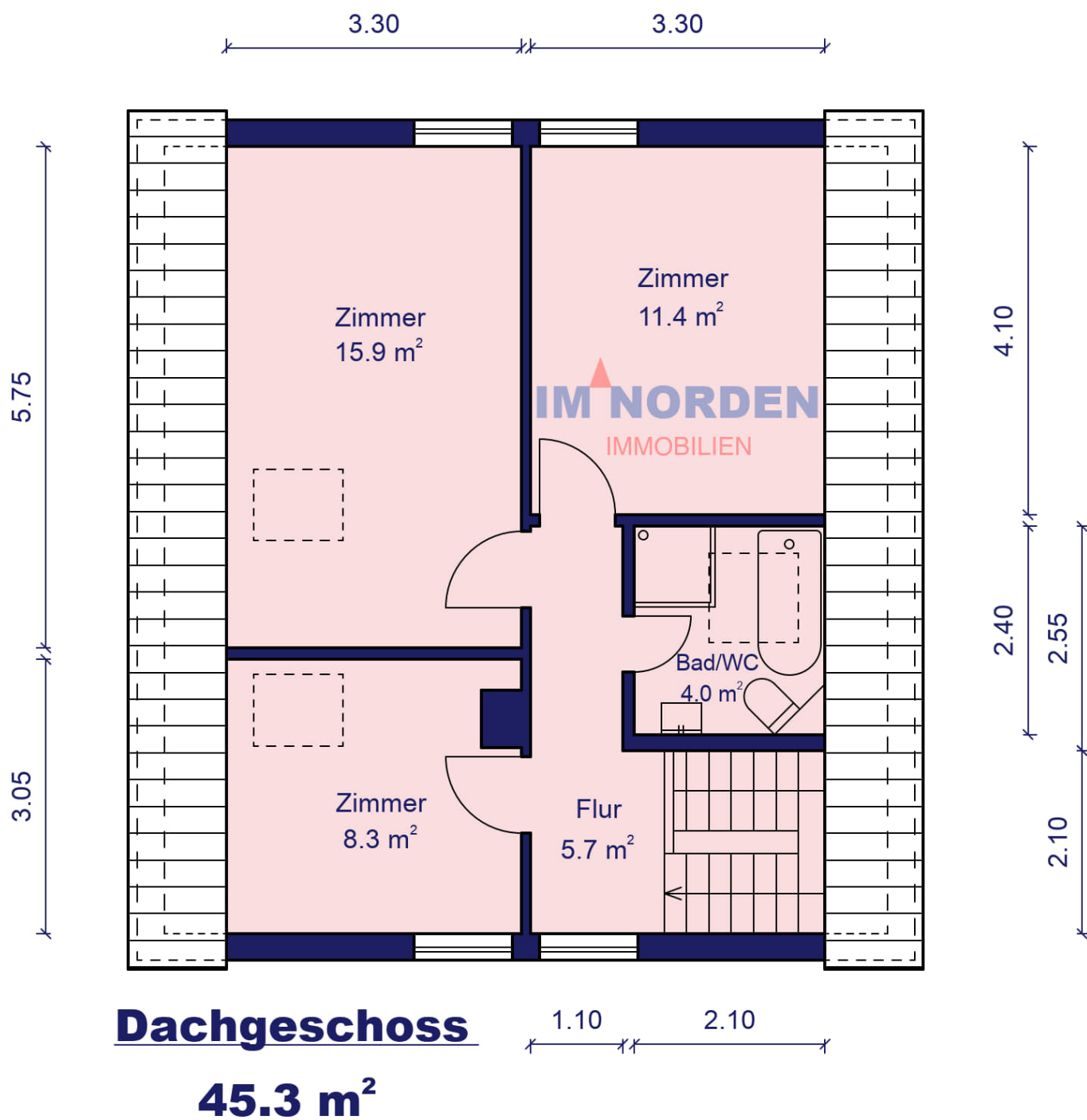


Grundrisse



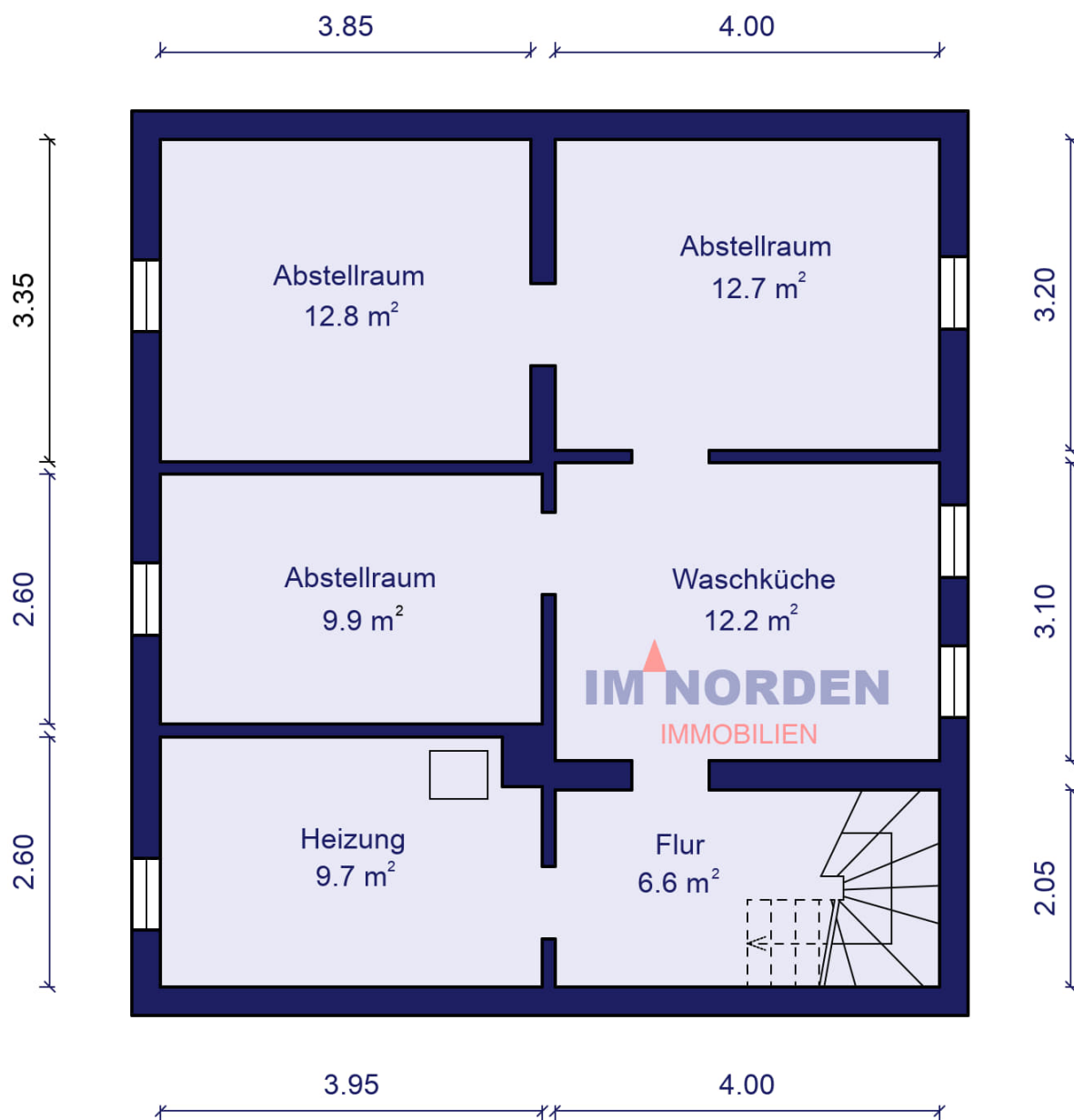
Erdgeschoss





Dachgeschoss





Kellergeschoss

63.9 m²

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	00494521790450
Telefon	00491709050219

