Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus Nähe Eutin

23701 Süsel / Groß Meinsdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-342-24

Wohnfläche ca.: **96,40 m²** - Gesamtfläche ca.: **158,40 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **145.000 EUR**

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus Nähe Eutin

Objekt-ID	H-342-24
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Eutiner Landstraße 4 23701 Süsel / Groß Meinsdorf
Gemarkung	Meinsdorf
Flur	004
Flurstück	28/4
Wohnfläche ca.	96,40 m²
Nutzfläche ca.	62 m²
Gesamtfläche ca.	158,40 m²
Grundstück ca.	1.187 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1940
Zustand	sanierungsbedürftig
Außenstellplätze	2
Garagenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	145.000 EUR

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Objektbeschreibung

Für dieses in massiver Bauweise und nicht unterkellerte Wohnhaus lässt sich das Ursprungsbaujahr nicht mehr ermitteln.
Aktenkundig ist ein Bauantrag aus dem Jahre 1969 für einen umfassenden Um- und Erweiterungsbau des Hauses, der im Wesentlichen den heutigen Zustand des Objektes abbildet.

Das bis zu diesem Zeitpunkt noch vorhandene Reetdach wurde 1974 durch eine Zementdachpfanne ersetzt und durch zusätzliche Dachsparren ergänzt.
1983 wurde eine weitere Garage an die bereits vorhandene Garage angebaut.

Neben einer gepflasterten Zufahrt, Zuwegen zum Haus und einer gepflasterten Terrasse ist das Grundstück nur mit Rasen angelegt.

Das 1.187 m² große und länglich geschnittene Grundstück liegt am Ortseingang an der durch das Dorf führenden Straße und grenzt nach Westen an ein Feld.

Das gesamte Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.
Nutzen Sie dennoch die Gelegenheit, dieses besondere Objekt mit viel Potenzial kennenzulernen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Hinweis: Die Immobilie wird im Rahmen einer Nachlasspflegschaft verkauft. Für den Verkauf ist eine gerichtliche Genehmigung erforderlich, es kann daher unter Umständen zu zeitlichen Verzögerungen in der Abwicklung kommen.

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Ausstattung

Das stark sanierungsbedürftige Haus bietet eine ebenerdige Wohnfläche von 96,4 m², die sich auf 5 Zimmer aufteilt.
Über einen angebauten Windfang betritt man in den Flur des Hauses, von dem aus die Zimmer, das Bad, die Küche und der Abstellraum erreichbar sind.

Der nicht ausgebaute, aber bereits isolierte Boden ist über eine Einschubtreppe erreichbar.

Das gesamte Haus befindet sich im gesamten Innenbereich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

In einem Nebengebäude mit einer gesamten Nutzfläche von 62 m² sind 2 Garagen, der Heizungsraum mit Öltanks und ein Geräteraum untergebracht.
Die Heizung wurde im Jahr 2020 durch eine Öl-Brennwertheizung ersetzt.

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.

Lage

Die Ortschaft Groß Meinsdorf gehört mit seinen rd. 430 Einwohnern zur Gemeinde Süsel, die seit einigen Jahren eine Verwaltungsgemeinschaft mit der Kreisstadt Eutin bildet und insbesondere auch aufgrund der Nähe zur Ostsee einen hohen Erholungs- und Freizeitwert hat.

Eutin ist nur ca. 1 km entfernt, sodass die gute Infrastruktur Eutins, mit Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhäusern, Ärzten und Schulen sehr schnell erreichbar ist.

Über die in wenigen Kilometern erreichbare Autobahn 1 hat man zudem eine sehr gute Anbindung nach Lübeck und Hamburg, oder man nutzt einfach die Bahn ab Eutin.

Eutiner Landstraße 4, 23701 Süsel / Groß Meinsdorf, Deutschland

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 429.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

2 Garagen

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.10.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1940
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	429,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

Objektfotos

Hausansicht von der Zuwegung

Hausansicht von der Eutiner Landstraße

Hausansicht von der Eutiner Landstraße

Blick auf die Garagen

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Blick auf den Hauseingang

Windfang

Blick vom Windfang in den Flur

Flur ca. 5,6 m²

Durchgangszimmer ca. 9,9 m²

Zimmer ca. 9,7 m²

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Flur ca. 7,1 m²

Zimmer ca. 14,1 m²

Badezimmer

Küche

Abstellraum

Durchgangszimmer ca. 14,7 m²

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Durchgangszimmer ca. 14,7 m²

Zimmer ca. 16,9 m²

Zimmer ca. 16,9 m²

Hausansicht vom Garten

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Terrassenbereich

Hausansicht von oben

Hausansicht von oben

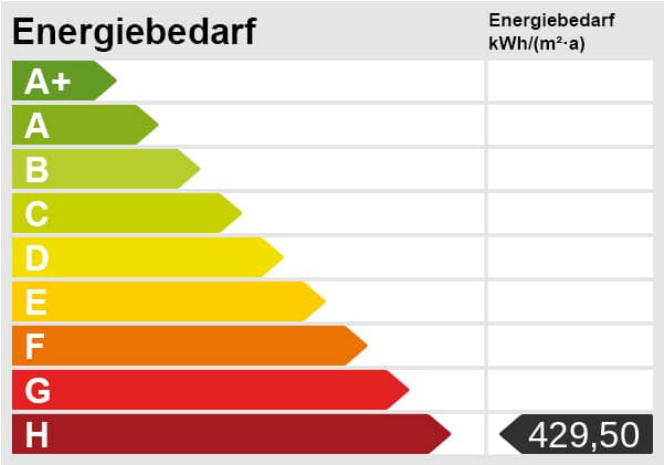
Blick in die Ferne

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

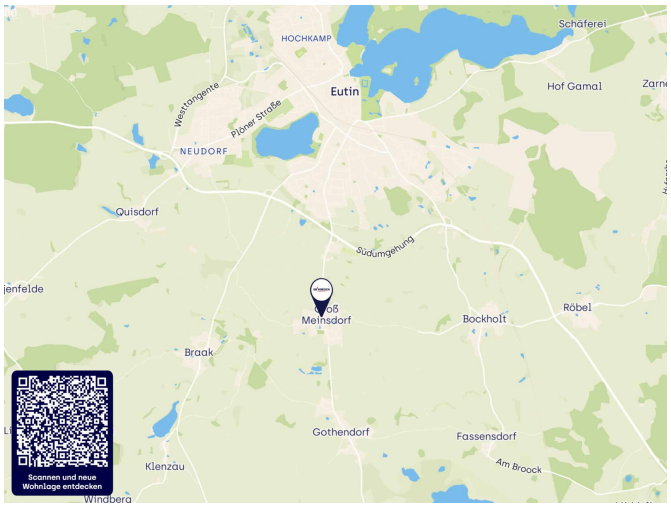
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

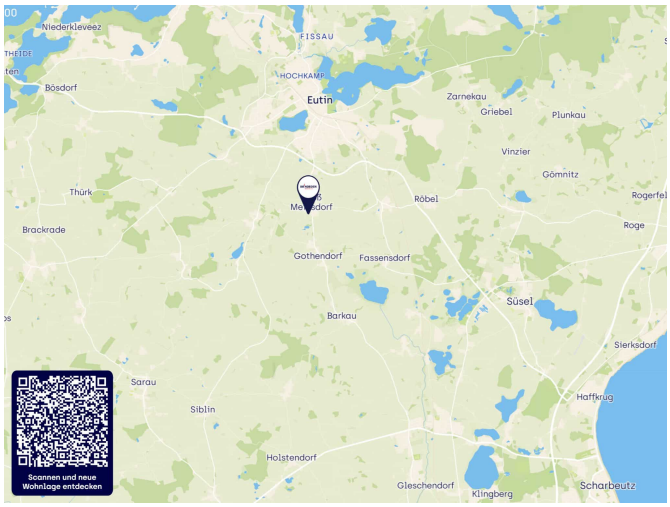
Blick in die Ferne



Energieskala



Lageplan



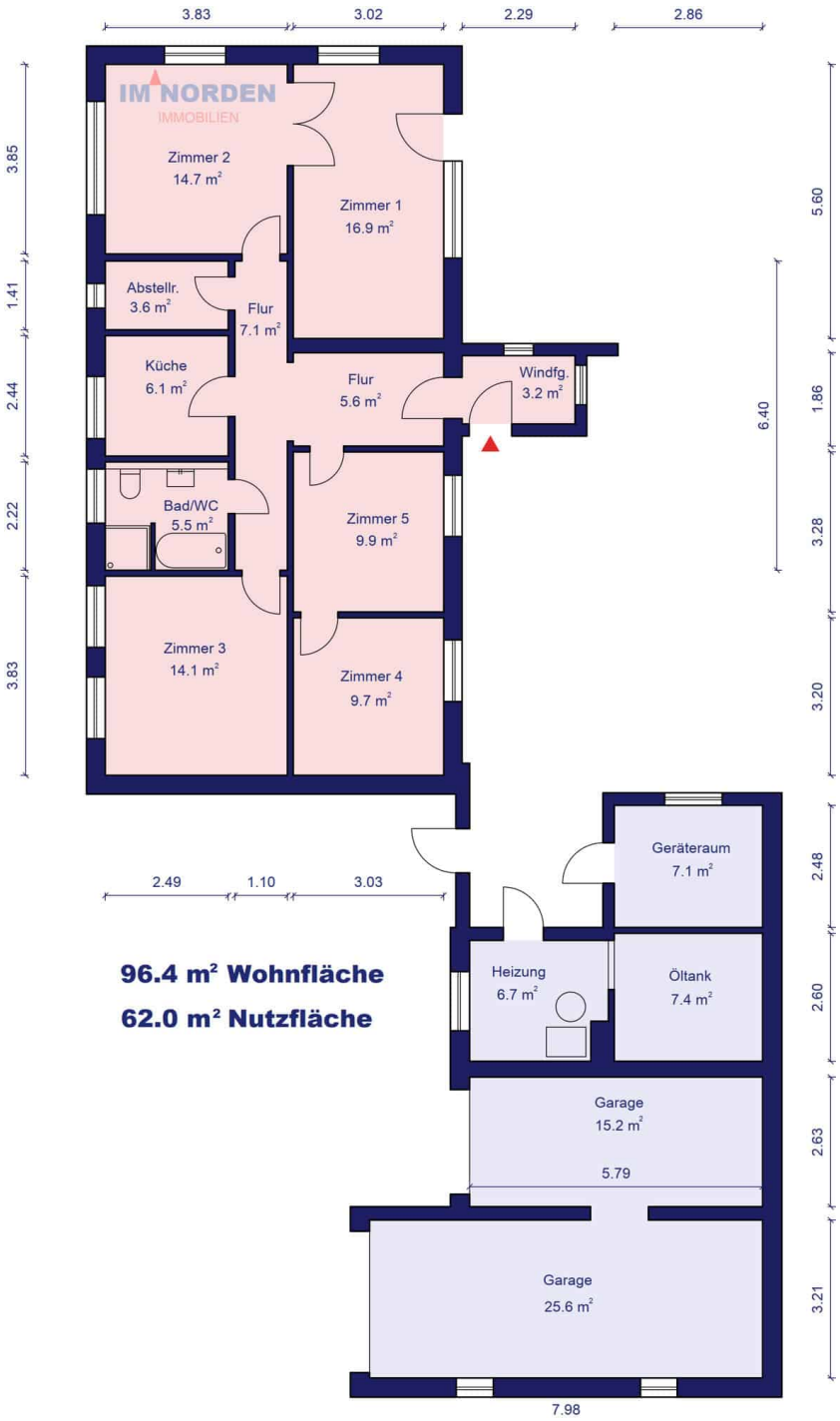
Lageplan

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Grundriss



Grundriss

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

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