

Renovierungsbedürftiges Reihenendhaus in beliebter Lage von Eutin

23701 Eutin, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-325-24



Wohnfläche ca.: **85,80 m²** - Gesamtfläche ca.: **151,60 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis:
179.000 EUR



Renovierungsbedürftiges Reihenendhaus in beliebter Lage von Eutin

Objekt-ID	H-325-24
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	Suhrnkrog 13 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	2
Flurstück	134/95 und 134/168
Wohnfläche ca.	85,80 m²
Nutzfläche ca.	65,80 m²
Gesamtfläche ca.	151,60 m²
Grundstück ca.	466 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Wesentliche Energieträger	Gas, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1967
Zustand	renovierungsbedürftig
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kamin, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	179.000 EUR



Objektbeschreibung

Das renovierungsbedürftige Reihenendhaus auf 466 m² Grundstück verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine Küche und einen kleinen Abstellraum im Erdgeschoss sowie über zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer im Obergeschoss. Das Dachgeschoss, das zu Wohnzwecken inkl. zwei Räumen und einem Duschbad ausgebaut worden ist, sowie der Vollkeller komplettieren den Grundriss.

Das Eckgrundstück ist als pflegeleichter Garten angelegt. Die Loggia und die Terrasse sind dem Garten zugewandt und laden mit ihrer Süd-/ West-Ausrichtung zum Verweilen ein.

Diesem Reihenendhaus ist eine Garage nahe dem Hauseingang dazugehörig und rundet dieses Angebot ab.

Das Reihenhaus eignet sich sowohl für eine Familie, als auch für ein Paar oder eine Einzelperson und ist durch seine gute Vermietbarkeit auch für Kapitalanleger ein interessantes Objekt.



Ausstattung

Sie erreichen das renovierungsbedürftige Reihenendhaus mit Vorgarten über einen gepflasterten Weg, der von dem Bürgersteig zum Vordereingang des Hauses führt.

Der Eingangsbereich mit kleinem Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Über den Flur gehen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der viele gestalterische Möglichkeiten zulässt und durch seinen Kaminofen und die große Fensterfront überzeugt. Von hier haben Sie direkten Zugang auf die Terrasse und in den sonnigen Garten.

Ein kleiner Abstellraum, der mit einem Fenster und bereits mit Sanitäranschlüssen ausgestattet ist, komplettiert das helle und freundliche Erdgeschoss.

Über die Holztreppe im Flur erreichen Sie das Obergeschoss. Von dem kleinen Flurbereich gehen Sie direkt rechts vom Treppenabsatz in das ca. 3,3 m² große Wannenbad sowie in das ca. 12 m² große Zimmer. Links vom Flur befindet sich das zweite Zimmer, ca. 20,7 m² groß, mit Zugang auf die Loggia. Das Obergeschoss präsentiert sich geräumig.

Weiterführend über die Treppe hinauf gelangen Sie in das Dachgeschoss, durch den Ausbau des ehemaligen Bodenraumes ist hier ein ca. 18,2 m² großer, wohnähnlicher Raum entstanden, der sich hell und freundlich präsentiert. Viel Tageslicht dringt durch das Giebel - und das Dachfenster. Ein kleines Duschbad und ein Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort auf dieser Etage.

Zurück im Erdgeschoss kommen Sie vom Flur ausgehend in den Kellerbereich. Drei Räume sorgen für zusätzliche Staufläche, hier ist auch die Gas-Heizungsanlage, Baujahr 2002, installiert.

Aus dem Keller heraus führt eine Treppe direkt zur Giebelseite des Hauses und in den Gartenbereich.

Das gesamte Haus präsentiert sich mit altersbedingtem Renovierungsstau und es wird in dem Haus geraucht.

Die Wohnflächenangaben basieren auf einem neuen, örtlichen Aufmaß. Lassen Sie die Bilder auf sich wirken und vereinbaren Sie doch gerne einfach einen Besichtigungstermin über unser Büro.



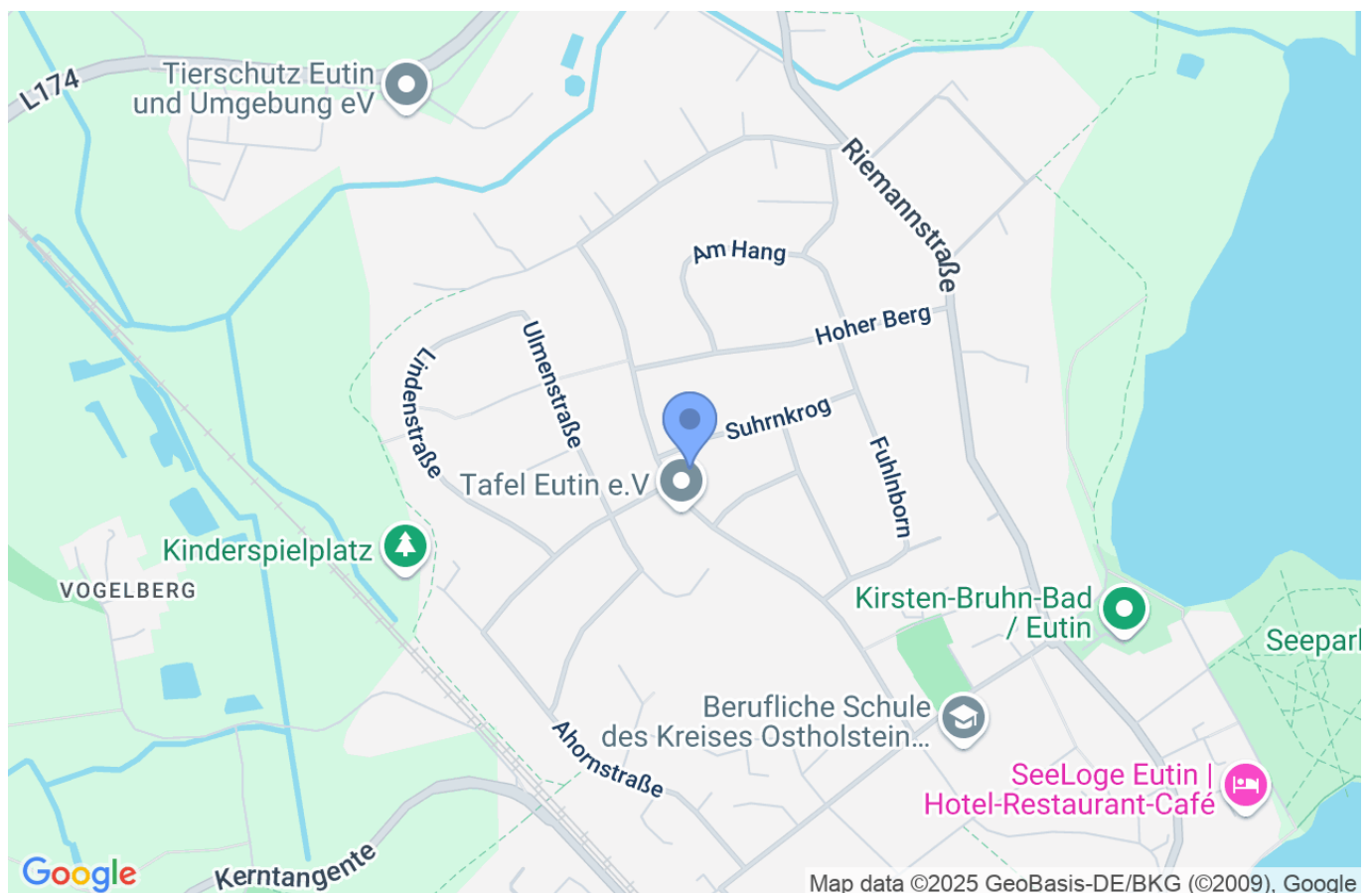
Lage

Das Reihenendhaus liegt in der Straße Suhrnkrog im Wohngebiet Hochkamp in Eutin.
Dieses Wohngebiet erfreut sich vor allem bei Familien großer Beliebtheit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Möglichkeiten zum Spazieren, alles ist fußläufig erreichbar.

Eutin liegt inmitten 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.



Suhrnkrog 13, 23701 Eutin, Deutschland



Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 343.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Vollkeller, Garage, sonnige Terrasse und ein Kaminofen im Wohnbereich

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	343,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Objektfotos



Hausansicht von vorne



Hausansicht von vorne



Hausansicht vom Garten



Hausansicht vom Garten

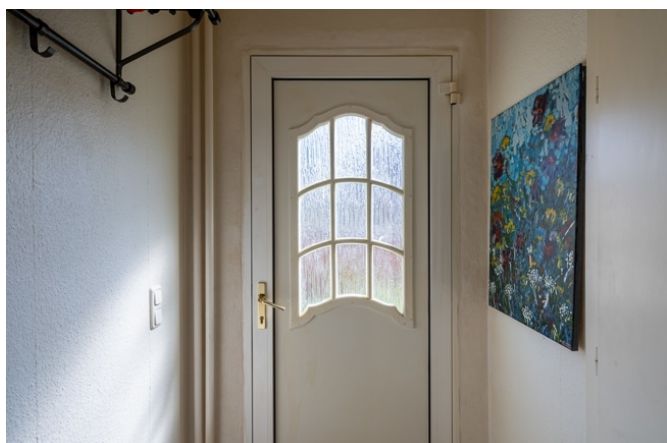




Zuwegung zum Hauseingang



Blick auf den Hauseingang



Flurbereich



Flurbereich



Essbereich im Wohnzimmer



Essbereich im Wohnzimmer





Kaminofen im Wohnzimmer



Küche



Treppe ins Obergeschoss



Zimmer im Obergeschoss



Loggia im Obergeschoss



Loggia im Obergeschoss





Zimmer im Obergeschoss



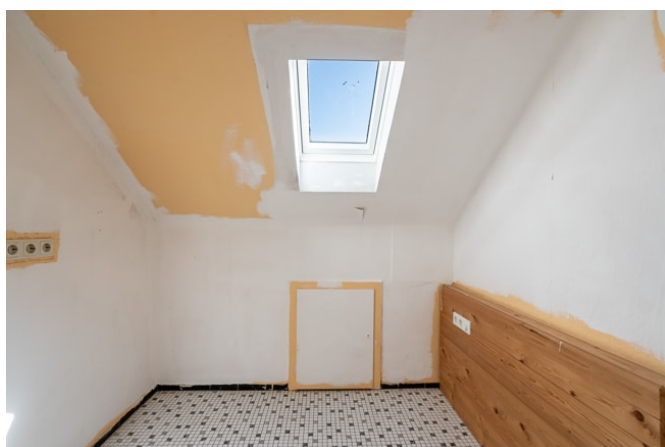
Badezimmer im Obergeschoss



Treppe ins Dachgeschoss



Wohnnebenraum im Dachgeschoss



Abstellraum im Dachgeschoss



Duschbad im Dachgeschoss





Treppe ins Kellergeschoss



Hauswirtschaftsraum im Kellergeschoss



Hausnebeneingang im Kellergeschoss



Zugang vom Garten in den Keller



Blick in den Garten



Blick in den Garten





Garage gegenüberliegend vom Hauseingang



Hausansicht von oben



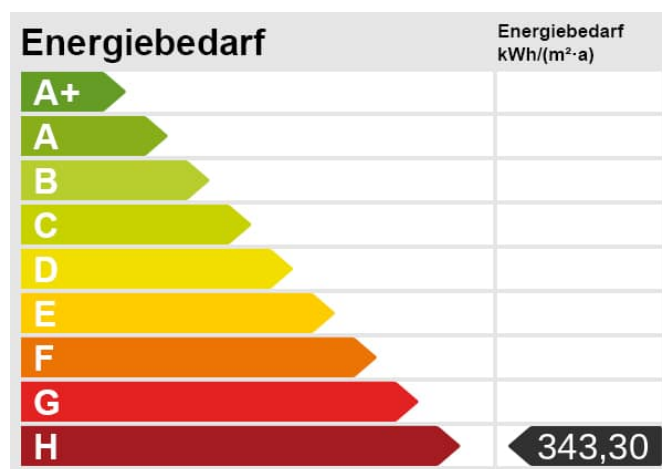
Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

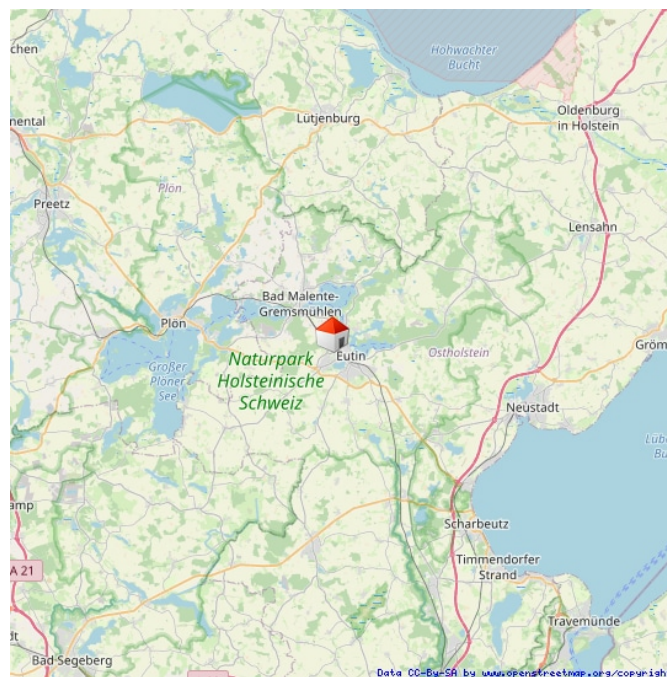


Energieskala





Lageplan



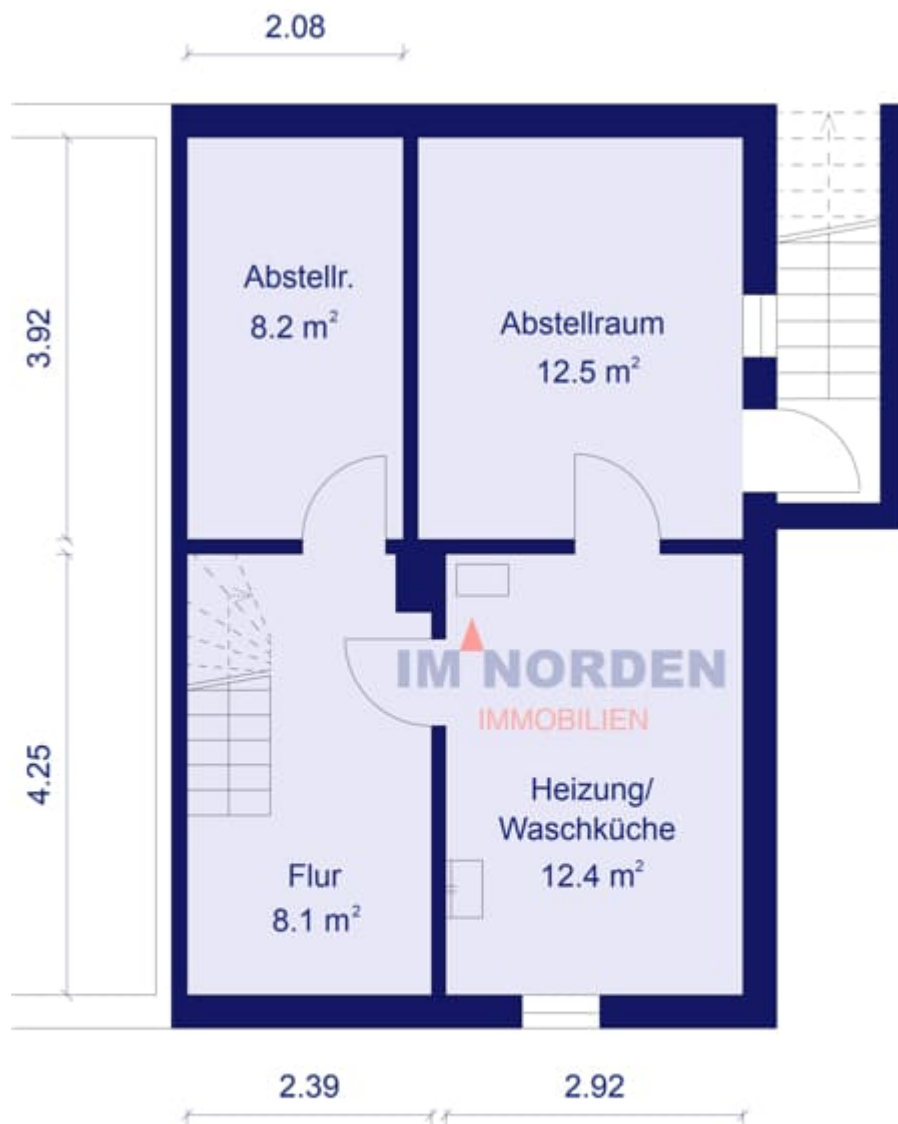
Lageplan



<https://imnordenimmobilien.de/im-norden-immobilien/haus-reihenendhaus-in-eutin-kaufen-h-325-24/>



Grundrisse



Kellergeschoss

41.2 m²

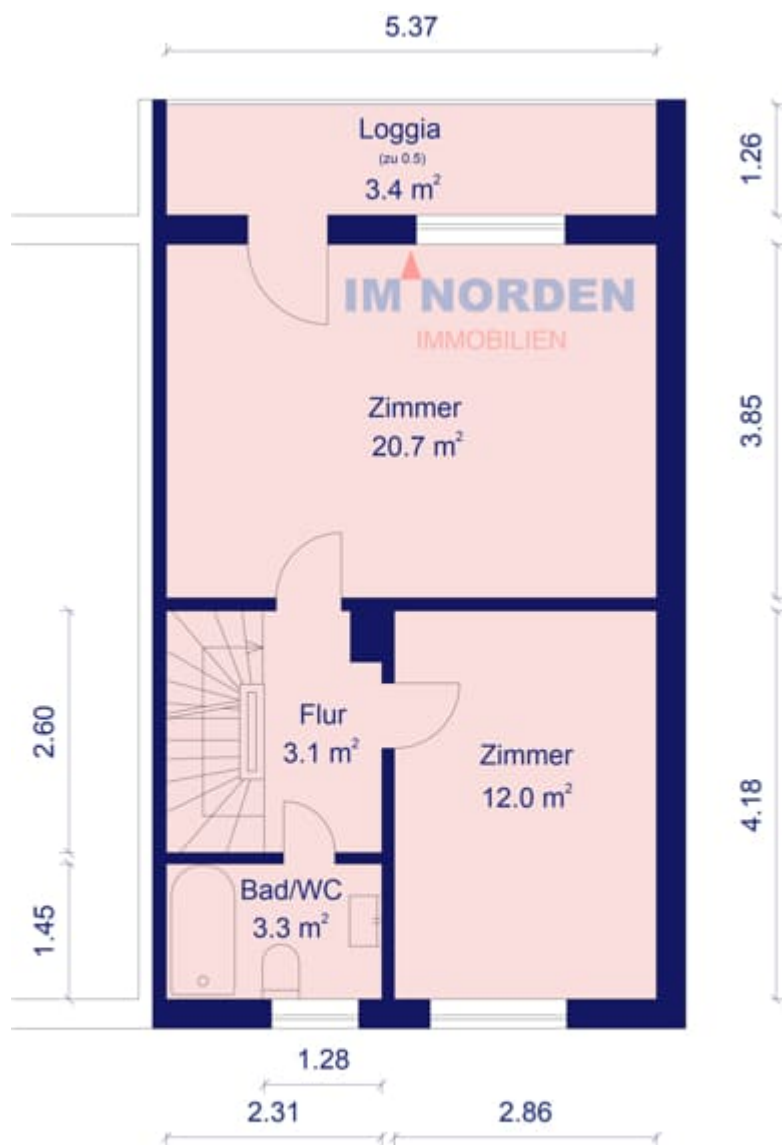
Kellergeschoss





Erdgeschoss





Obergeschoss

42.5 m²

Obergeschoss





Dachgeschoss

24.6 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

