

Altbauvilla vis à vis vom Schloßgarten

23701 Eutin, Villa zum Kauf

Objekt-ID: H-245-21



Wohnfläche ca.: **237 m²** – Gesamtfläche ca.: **355 m²** – Zimmer: **6** – Kaufpreis: **785.000**
EUR



Altbauvilla vis à vis vom Schloßgarten

Objekt-ID	H-245-21
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	Oldenburger Landstraße 4 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	010
Flurstück	28
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	237 m ²
Nutzfläche ca.	118 m ²
Gesamtfläche ca.	355 m ²
Grundstück ca.	1.044 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Separate WC	4
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1912
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Carport, Denkmalgeschützt, Dusche, Einbauküche, Garage, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. der ges. MwSt.
Kaufpreis	785.000 EUR



Objektbeschreibung

Eine so imposante und Stadtbild-prägende Altbauvilla wie diese kommt selten in den freien Verkauf.

Nutzen Sie daher diese Chance ein Stück Eutiner Geschichte und Baukunst zu erwerben.

Haben Sie schon immer davon geträumt, den Sonnentempel im Eutiner Schlossgarten aus Ihrem Wohnzimmer oder von Ihrem Balkon sehen zu können? Wenn ja, dann zögern Sie jetzt nicht, uns zeitnah zu kontaktieren.

Diese besondere Immobilie besticht durch Ihre innenstadtnahe Lage und die Nähe zum Schlossgarten, dem Großen Eutiner See und dem Eutiner Schloss.

Die Architektur und viele toll erhaltene Stilelemente im Inneren zeugen von einer besonderen Zeit in der Eutiner Geschichte, in der vor mehr als 100 Jahren einige dieser Altbauvillen am damaligen Stadtrand gebaut wurden.

Wir können uns vielfältige Nutzungsmöglichkeiten vorstellen aufgrund der Anordnung der Räume und dem zur Verfügung stehenden Platz.

Entweder für eine große Familie, Zwei-Generationen oder in der Kombination Wohnen und Arbeiten können Sie diese Altbauvilla nutzen. Die Villa ist frei und kann nach Ihren Wünschen übergeben werden.

Ein großes, gärtnerisch gestaltetes Grundstück mit ausreichend Flächen und Unterstellmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge rundet dieses Angebot ab.

Wir freuen uns jetzt schon auf jede einzelne Besichtigung, gerne auch mit Ihnen.



Ausstattung

Zur Zeit ist diese Altbauvilla, die unter Denkmalschutz steht, in zwei separate Grundbücher aufgeteilt. Ein Grundbuch umfasst die Wohnung im Erdgeschoss, das andere Grundbuch bezieht sich auf die obere Wohnung. Des weiteren sind Abstellmöglichkeiten und Stellplätze zugeordnet. Eine Zusammenführung in ein Grundbuch wäre leicht wieder möglich, falls gewünscht.

Schon das Entree durch die wie ein Torbogen gestaltete Hecke lässt erahnen, welche besondere Immobilie Sie erwartet. Die im Halbkreis gestaltete überdachte Veranda erreichen Sie über eine Treppenanlage, um vor der historischen Haustür zu stehen. Die Säulen, die der Villa Ihr markantes Gesicht geben tragen den darüberliegenden großen Balkon würdevoll.

Im Inneren befindet sich links eine Garderobennische und rechts ein praktisches Gäste WC.

Durch eine weitere schön erhaltene Holztür gelangen Sie in die knapp 40 m² große Wohndiele, die das Herzstück des Erdgeschosses, wenn nicht des ganzen Hauses ist. Hier lässt sich erahnen, wie sich das frühere Leben abgespielt haben muss, wenn hier die Mahlzeiten eingenommen wurden und die Speisen von Bediensteten gebracht wurden.

Diese große Wohndiele besticht durch die ringsherum erhaltenen Einbauten in dunklem Holz, ob es eine Standuhr, ein Kamin mit Sitzplätzen ist oder Vitrinen und Schränke, an alles wurde gedacht, was praktisch und dem damaligen Zeitgeist angemessen war.

Das wirklich gut erhaltene Fischgrätparkett unterstreicht die Wirkung dieses Raumes.

Von der Wohndiele gelangen Sie in das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, das zur Zeit stillgelegte Treppenhaus in das Obergeschoss, den Keller und auf den rückwärtigen Balkon.

Das Wohnzimmer ist mit einer großzügigen Echtholzanbauwand ausgestattet. Auch hier gibt das Fischgrätparkett dem Raum eine tolle Ausstrahlung, Details wie ein historischer Leuchter und bleiverglaste Fenster unterstreichen dies.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie in die Küche, die mit einer Einbauküche und allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet ist.

Von der Küche erreichen Sie auch den schönen Balkon, der zum hinteren Garten ausgerichtet ist. Ein kürzlich angebrachtes Glasdach mit elektrischen Markisen lässt auch Abende bei kälteren Temperaturen zu.

Das große Schlafzimmer, welches auch an die Wohndiele angrenzt, hat ein Badezimmer en Suite.



Ebenfalls von der Wohndiele führt eine breite Treppe in den Vollkeller, der teilweise wohnlichen Charakter hat.

Hier befinden sich drei Zimmer, eine Diele, ein Gäste WC, weitere Abstellmöglichkeiten, ein Badezimmer und die Ölheizung nebst Tankraum. Die Heizung wurde 2014 erneuert.

Durch einen Außenzugang gelangen Sie in den Garten.

Die zur Zeit vermietete Wohnung im Dachgeschoss (wird bei Verkauf frei) erreichen Sie über eine gartenseitige Außentreppe. Es besteht auch noch ein inneres Treppenhaus aus der Wohndiele im Erdgeschoss, dieses Treppenhaus ist zur Zeit baulich verschlossen.

Die Wohnung betreten Sie durch eine schöne Holztür und stehen dann in einem Windfang mit nebenliegenden kleineren Abstellräumen. Über eine Holztreppe gelangen Sie auf die Wohnebene in die zentrale Diele.

Hier ist zur Zeit ein Essplatz eingerichtet, es besteht auch eine Zutrittsmöglichkeit auf den hinteren Balkon.

Von der Diele gelangen Sie in alle drei Zimmer im Dachgeschoss.

Ein Schlafzimmer hat wie im Erdgeschoss ein Bad en Suite, vom anderen Zimmer gelangen Sie durch eine Tür zum Aufgang auf den großen Dachboden.

Das Wohnzimmer hat einen Austritt auf den großen Balkon zur Straße, von dem Sie herrlich in den Schloßgarten blicken können.

Eine Küche mit Einbauküche, zwei Abstellräume und ein Gäste WC runden das Platzangebot auf dieser Etage ab.

Der Garten ist gärtnerisch angelegt und lässt sich durch seine ebene Lage vielfältig nutzen.

Eine Garage im historischen Stil, ein modernes Carport und weitere offene Stellplätze stehen Ihnen auf dem Grundstück zur Verfügung.



Lage

Den Schlossgarten gegenüber, fußläufig in die Stadt, zum Bahnhof, zu den verschiedenen Schulen in Eutin und dem See, mit seinem Freizeitangeboten um die Ecke, das alles ist möglich von diesem Grundstück aus.

Fast alles, was Eutin zu bieten hat, ist in kurzer Zeit von hier erreichbar, so ein Angebot gibt es selten.

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.

In Eutin befindet sich weit mehr, als Sie zum täglichen Leben brauchen.

Sonstiges

Altbauvilla mit zahlreichen Stilelementen, innenstadtnahe Lage, Schlossgarten gegenüber, zwei separate Wohnungen, großes Grundstück, Garage, Carport, Parkplätze

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Objektfotos



Ansicht von der Straße



von oben



Grundstück gesamt von oben



Blick vom Schloßpark





Blick Richtung Schloßpark/Großer Eutiner See



Blick zur Haustür



Entree Erdgeschoss



Gäste WC Erdgeschoss





Diele Erdgeschoss



Wohndiele Erdgeschoss



Kamin Erdgeschoss



Detail Wohndiele



Wohnzimmer, Blick zur Diele



Wohnzimmer





Wohnzimmer, Blick zur Küche



Leuchter Wohnzimmer



Bleiverglasung Wohnzimmer



Küche



Küche, Ausgang zum Balkon



Schlafzimmer Erdgeschoss





Bad en Suite Erdgeschoss



Eingangsbereich obere Wohnung



Aufgang zur oberen Wohnung



Diele Obergeschoss



Diele Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss





Zimmer Obergeschoss



Bad en Suite Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Gäste WC Obergeschoss



Eingangsbereich Kellergeschoss





Flur Kellergeschoss



Zimmer Kellergeschoss



Zimmer Kellergeschoss



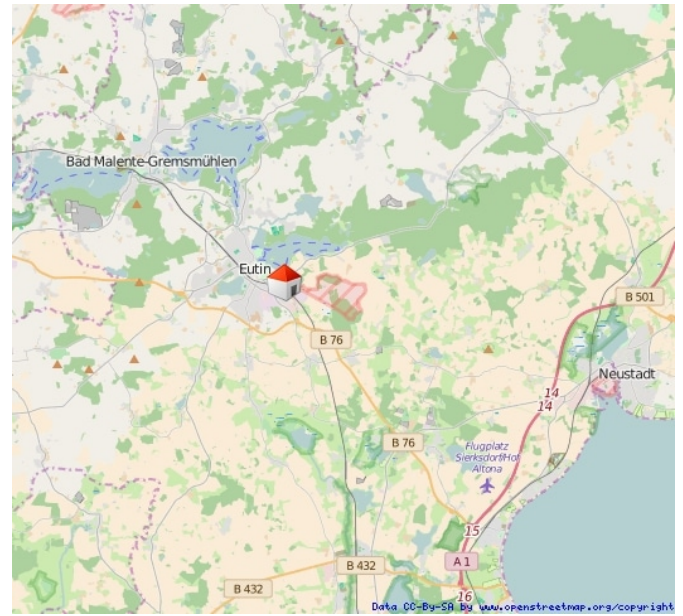
Bad Kellergeschoss



IM NORDEN IMMOBILIEN



Lageplan



Lageplan

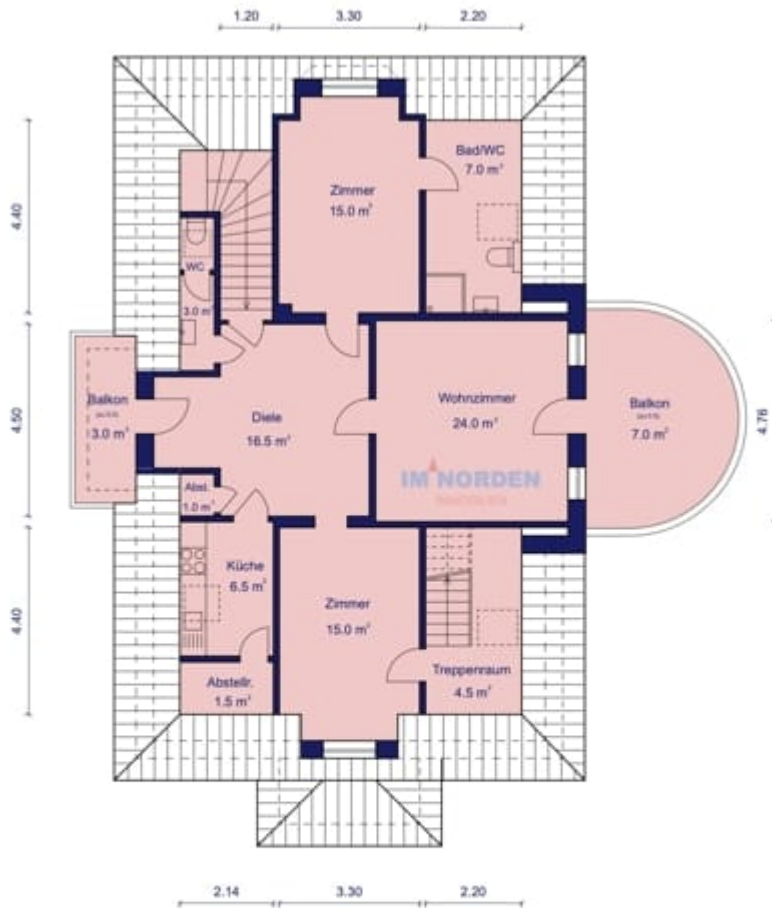


Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss





Dachgeschoss

104.0 m²

Grundriss Dachgeschoss





Grundriss 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	04521 79045-0
Telefon	0170 9050219
Fax	04521 79045029





Impressum

IM NORDEN IMMOBILIEN GMBH
Vertretungsberechtigte Geschäftsführer
Eberhard Rupprecht | Martin Ohm

Anschrift
Plöner Strasse 56 | 23701 Eutin

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)4521 / 79045-0
Fax: +49 (0)4521 / 79045-29
E-Mail: info@im-norden-immobilien.de
Internet: <http://www.im-norden-immobilien.de>

Registergericht
Amtsgericht Lübeck | HRB 12501

USt-IdNr.: DE 286875817

Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch den Bürgermeister der Stadt Eutin.

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK zu Lübeck
Fackenburger Allee 2 | 23554 Lübeck

