

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Gewerbefläche in Eutin

23701 Eutin, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-319-24



Wohnfläche ca.: **96,70 m²** – Gesamtfläche ca.: **238,60 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis:
239.000 EUR



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Gewerbefläche in Eutin

Objekt-ID	H-319-24
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	Weidestraße 56 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	011
Flurstück	58
Wohnfläche ca.	96,70 m²
Nutzfläche ca.	83,30 m²
Gesamtfläche ca.	238,60 m²
Grundstück ca.	1.021 m²
Zimmer	3
Badezimmer	3
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1890
Zustand	sanierungsbedürftig
Außenstellplätze	2
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Gewerblich nutzbar, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	239.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus inkl. Gewerbefläche auf einem ca. 1.021 m² großen Grundstück mit ehemaligem Stallgebäude und einem Carport in der Nähe zum Stadtzentrum von Eutin.

Das ca. 1890 erbaute Haus bietet auf drei Ebenen zzgl. Vollkeller eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 180 m² sowie zusätzlich eine Gewerbefläche von ca. 58,6 m² im Erdgeschoss.

Das Haus verfügt im Wohnbereich über drei Zimmer, zwei Badezimmer, eine Küche und ein separates WC, sowie in der Gewerbefläche über zwei Räume, eine Küche und ein Badezimmer. Im Kellergeschoss finden sich zum einen die Räume für die Öl-Heizungsanlage inkl. Tanks, die aus dem Jahr 1988 stammt, sowie drei weitere Räume, die aktuell als Werkstatt und Abstellraum genutzt werden.

Eine umfangreiche Sanierung des Wohnhauses mit Gewerbefläche ist aus unserer Sicht erforderlich.

Laut dem Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Eutin befindet sich das Grundstück in einem Mischgebiet und die dort ausgewiesenen Baugrenzen könnten demnach auch eine Bebauung des hinteren Grundstücksbereichs zulassen. Gerne stellen wir Ihnen hierfür den Bebauungsplan Nr. 52 auf Nachfrage in Kopie zur Verfügung.

Wir verweisen zum besseren Verständnis auf die beigefügten 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.



Ausstattung

Die Gewerbefläche im Erdgeschoss ist direkt von der Straßenseite über einen separaten Eingang zugänglich. Das Ladenlokal erstreckt sich über die gesamte Hausfront und präsentiert sich hell und freundlich. Im hinteren Teil befindet sich ein weiterer Büroraum sowie eine Küche inkl. Einbauküche und ein Duschbad.

Über Jahrzehnte wurde diese Fläche als Filiale der Sparkasse genutzt.

Den privaten Bereich bzw. die Wohneinheit erreichen Sie über einen separaten Hauseingang, der sich links neben dem Ladenlokal befindet.

Die Wohnung erstreckt sich über das Ober- und das Dachgeschoss und ist über eine Holzterasse zu erreichen. Insgesamt stehen drei Zimmer, eine Küche inkl. Einbauküche sowie auf jeder Ebene ein Badezimmer mit Dusche zur Verfügung sowie zwei wohnlich ausgebaute Bodenräume.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Der Keller wird als Lager und Werkstatt genutzt. Hier ist die Öl-Heizungsanlage inkl. Tanks installiert.

Das ehemalige Stallgebäude und der Carport auf dem Hofgelände sorgen für weitere Abstellflächen.

Das ca. 1.021 m² große Grundstück lässt viele gestalterische Möglichkeiten zu und rundet dieses Angebot ab.

Die Wohnflächenangaben basieren auf einem neuen örtlichen Aufmaß.

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 428.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Ca. 1.021 m² zentral gelegenes Grundstück mit viel Potenzial

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1890
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	428,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Objektfotos



Hausansicht von der Weidestraße



Hausansicht von der Weidestraße



Hausansicht vom Grundstück



Blick auf die Hauseingänge





Gewereraum



Gewereraum



Gewereraum



Flur Gewerbefläche



Bad Gewerbefläche



Küche Gewerbefläche





Büro Gewerbefläche



Hauseingang zur Wohnung



Treppe ins Obergeschoss



Wohnungseingangstür im Obergeschoss



Flur im Obergeschoss



Zimmer ca. 26 m² im Obergeschoss





Zimmer ca. 26 m² im Obergeschoss



Zimmer ca. 15,9 m² im Obergeschoss



Küche im Obergeschoss



Küche im Obergeschoss



Bad im Obergeschoss



Treppe ins Dachgeschoss





Flur im Dachgeschoss



Zimmer ca. 17,2 m² im Dachgeschoss



Duschbad im Dachgeschoss



WC im Dachgeschoss



Bodenraum ca. 14,4 m² im Dachgeschoss



Treppe ins Kellergeschoss





Heizungsanlage im Kellergeschoss



Öltank im Kellergeschoss



Blick auf die Auffahrt und die PKW-Außenstellplätze



Zuwegung zum Garten und zum Carport



Blick auf den Carport



Blick auf den Garten





Blick auf den Garten



Blick auf den Garten



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

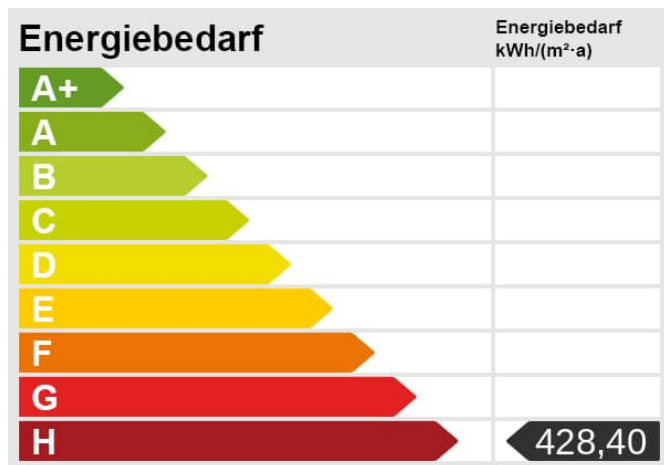




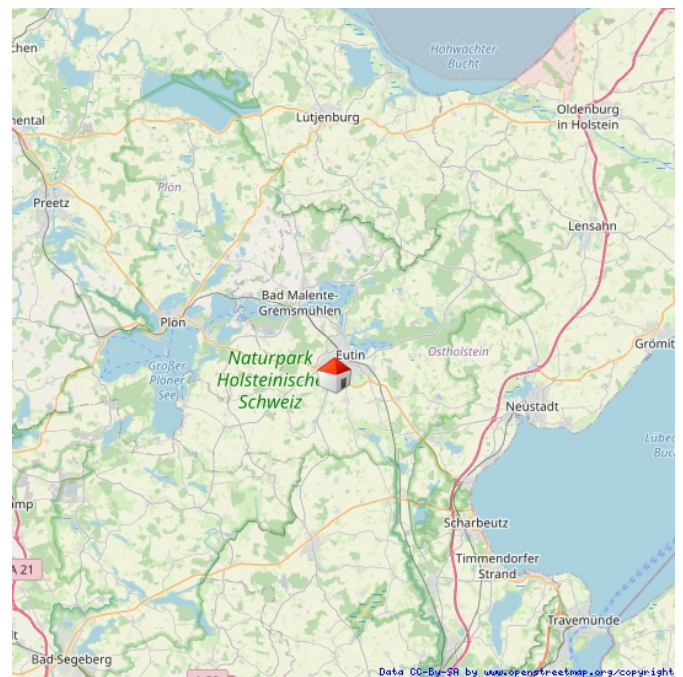
Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Energieskala(1)

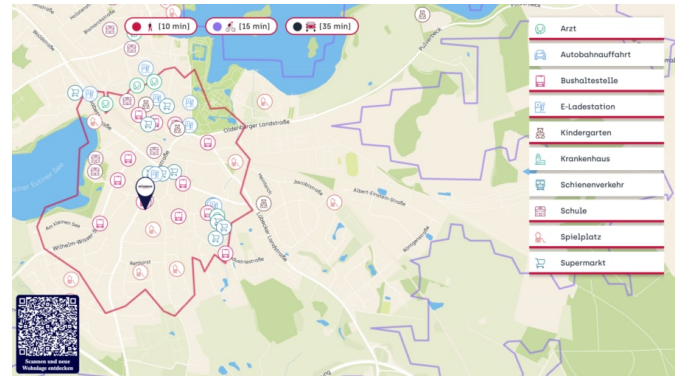


Lageplan

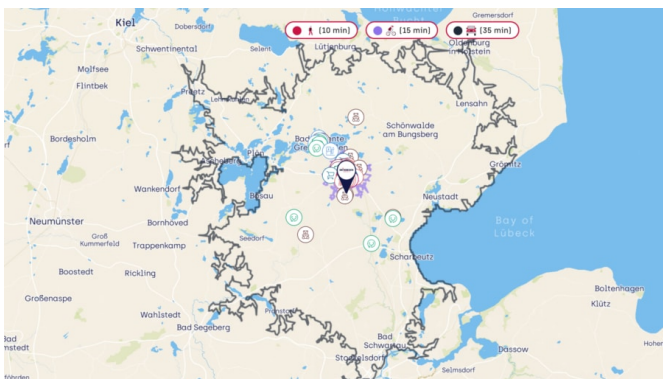




Lageplan



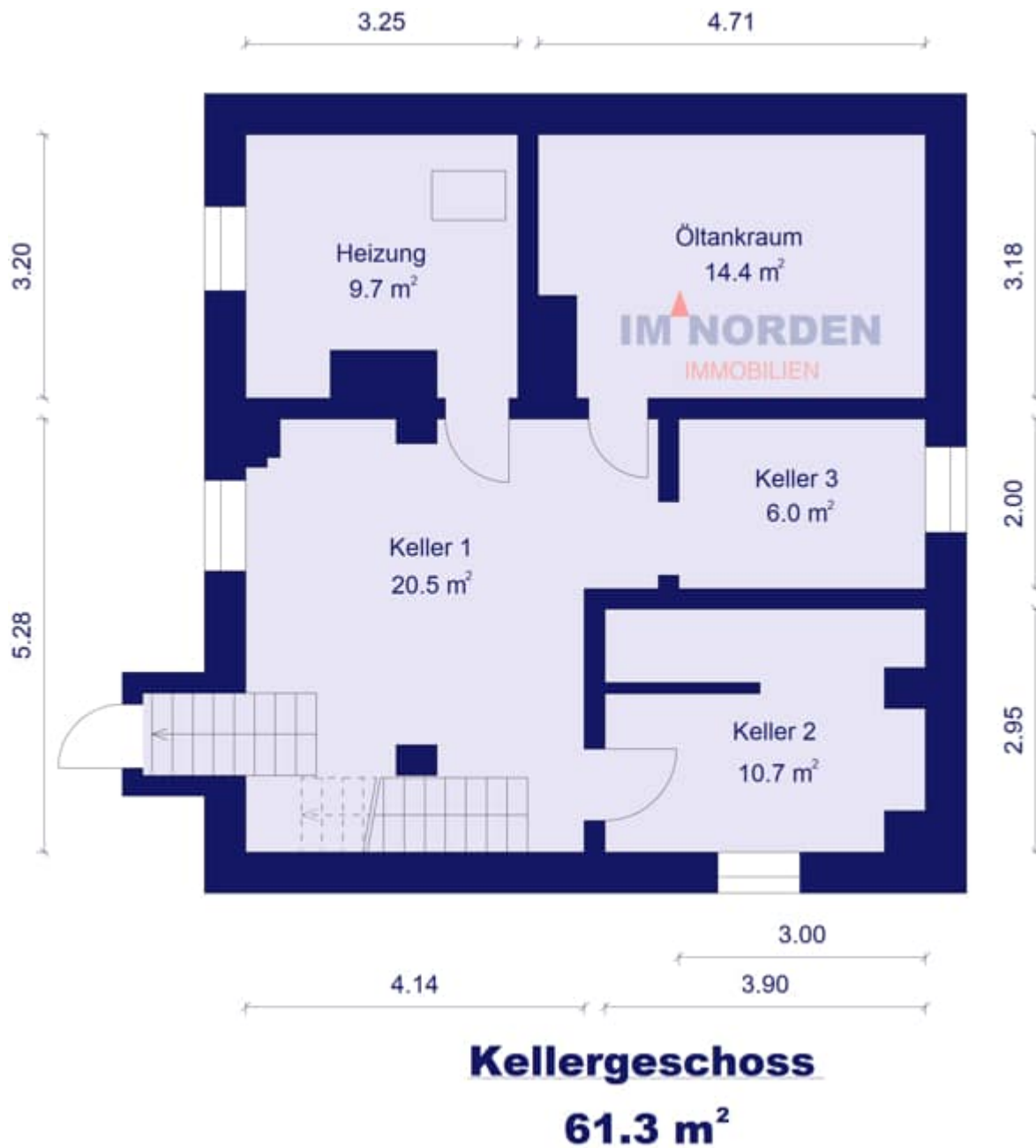
Lageplan 1



Lageplan 2



Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss



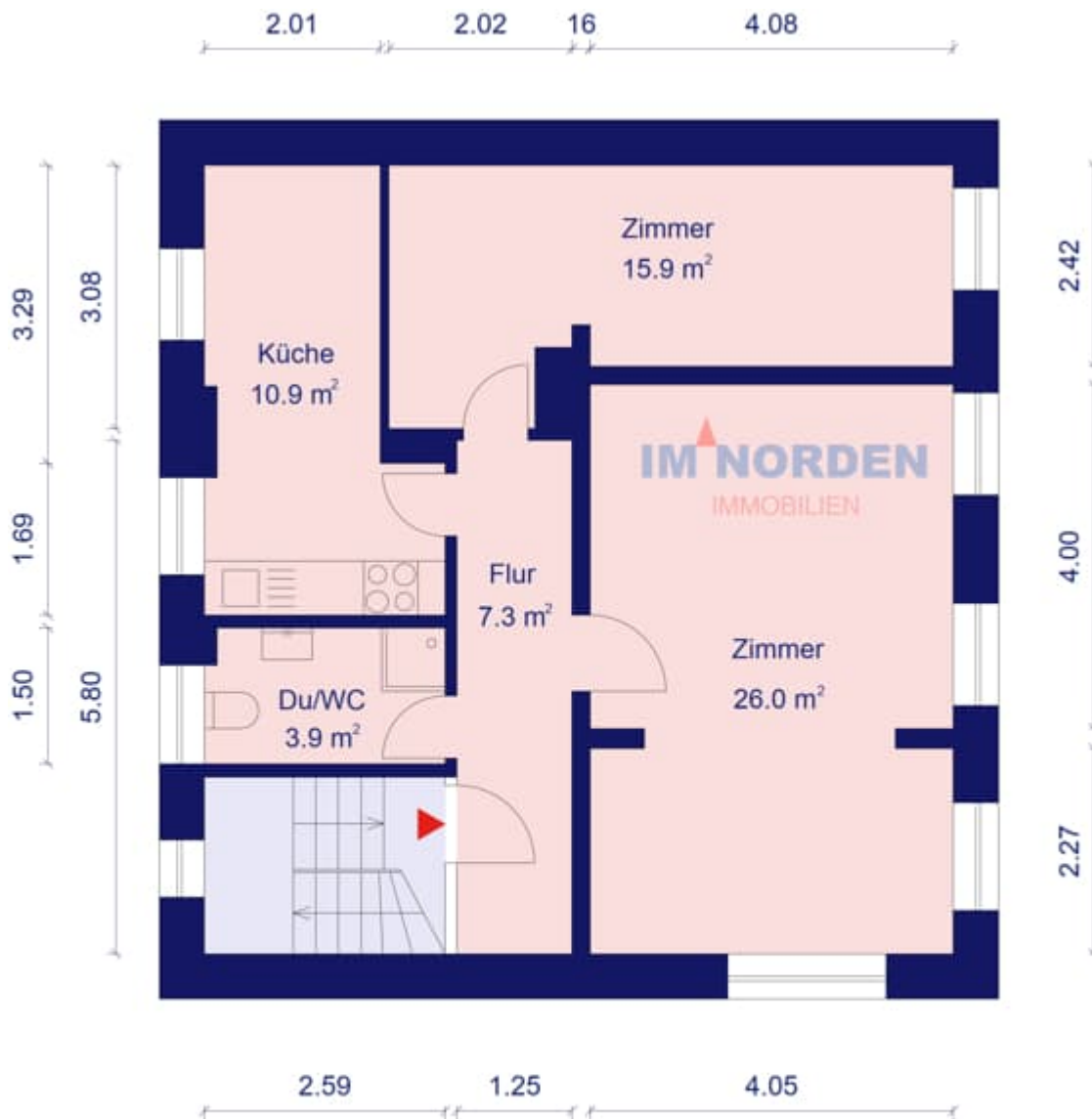


Erdgeschoss-Gewerbefläche

58.6 m²

Grundriss Erdgeschoss





Obergeschoss
64.0 m²

Grundriss Obergeschoss





Dachgeschoss
32.7 m² Wohnfläche
22.0 m² Nutzfläche

Grundriss Dachgeschoss





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





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

