

# Freie Eigentumswohnung in historischem Stadthaus von Eutin

23701 Eutin, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-119-25



Wohnfläche ca.: **36,20 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **1** – Kaufpreis: **98.000 EUR**



## Freie Eigentumswohnung in historischem Stadthaus von Eutin

Objekt-ID	ETW-119-25
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Lübecker Str. 19 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	009
Flurstück	15
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	36,20 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	497 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1797
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	98.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem historischen Stadthaus in direkter Innenstadtlage von Eutin und kann frei übergeben werden.

Die Wohnung mit zwei ineinander übergehenden Wohnbereichen sowie Badezimmer und Küche hat eine Wohnfläche von 36,2 m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss des zweigeschossigen Gebäudes, das mit Vorder- und Hinterhaus zusammen über 7 Wohneinheiten verfügt.

Das Stadthaus wird auf der Denkmalliste des Kreises Ostholstein geführt und gehört als Wohnhaus mit zur Baugruppe des ehemaligen St-Georg-Hospitals. Das Stadthaus ist ca. 1797 erbaut worden, das zugehörige Grundstück hat eine Größe von 497 m<sup>2</sup>.

Der befestigte Hofplatz steht den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zur Verfügung.

Sowohl das Mehrfamilienhaus als auch die Außenanlagen präsentieren sich in einem guten Zustand.

Die kleine Eigentümergemeinschaft wird von einer regionalen Hausverwaltung betreut. Gemäß Hausverwaltung ist für die Wohnung ein monatliches Hausgeld von ca. 90 € angemessen.

Dieses attraktive Angebot bietet sich optimal als Kapitalanlage an, ist aber natürlich auch für einen Singlehaushalt ein interessantes Angebot zur Eigennutzung.



## Ausstattung

Über die zweiflügelige Eingangstür betreten Sie das historische Stadthaus. Der erste Blick fällt auf die geschwungene Holzterrasse in der Diele, von der Diele aus betreten Sie die Wohnung im Erdgeschoss des Vorderhauses.

Viel Licht fällt durch die weißen Sprossenfenster in die Wohnung. Die zwei ineinander übergehenden Wohnbereiche präsentieren sich aufgrund der Raumhöhe sehr großzügig. Hinter dem Wohnbereich befinden sich das Badezimmer und die Küche, jeweils mit Fenster und Blick auf den befestigten Hinterhof.

Die Wohnung zeigt sich in einem ordentlichen Zustand, Renovierungs – bzw. Sanierungsarbeiten sind aus unserer Sicht aber zwingend erforderlich, um einen zeitgemäßen Wohnkomfort zu schaffen.

Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Gas-Etagenheizung, die im Badezimmer untergebracht ist und nach Informationen des Eigentümers 2015 neu installiert worden. Aufgrund des Denkmalstatus ist die Wohnung von der Energieausweispflicht befreit und ein Energieausweis liegt uns nicht vor.

Aus der Diele führt der Weg zur Hintertür, von wo Sie den befestigten Hofplatz erreichen, der allen Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung steht. Ein kleines Nebengelass und der umfriedete hintere Teil des Grundstücks schaffen eine angenehme Atmosphäre für den Aufenthalt im Freien.

Gerne verweisen wir zum besseren Verständnis auf die beigefügten Grundrisse, die wir durch nach örtlichem Aufmaß neu aufgenommen haben.

Das Grundstück befindet sich im Sanierungsgebiet der Stadt Eutin, hier ist nach Abschluß der Gesamtanierung des Innenstadtbereiches mit einer Sanierungsumlage zu rechnen, deren Höhe heute noch nicht bekannt ist, diese wird sich anteilig an der Wertsteigerung des Grundstücks orientieren.

Wenn Sie interessiert sind, die Wohnung zu besichtigen, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.



## Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage des historischen Stadtkerns von Eutin. Im Umkreis von wenigen Metern erreichen Sie fußläufig den Marktplatz, das Schloss mit Schlossgarten und die Festspielbühne.

Eutin ist das Verwaltungszentrum des Kreises Ostholstein und befindet sich inmitten der wald- und seenreichen Holsteinischen Schweiz. Die Lage zwischen dem Kleinen und Großen Eutiner See, die historische Altstadt mit dem Eutiner Schloss, ein großes Freizeit- und Kulturangebot sowie die sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Krankenhäusern, Kindergärten und Schulen runden das Profil der Kreisstadt ab. Die Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz sind mit dem Auto in ca. 15 min zu erreichen.

17.000 Einwohner fühlen sich wohl im Mittelzentrum zwischen der Hansestadt Lübeck und der Hafenstadt Kiel, die beide schnell mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind.

## Sonstiges

zentrale Lage in der Innenstadt, historisches Gebäude,

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---



## Objektfotos



Blick vom Windfang in die Diele



Blick auf das Stadthaus und die Wohnung



Diele mit Treppe in das Obergeschoss



Blick auf die Wohnungseingangstür





Zugang zu der Wohnung aus der Diele



Wohnbereich mit Blick auf die Lübecker Straße



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Küche





Badezimmer



Badezimmer mit Badewanne und Blick auf den Hof



Badezimmer, Etagenheizung



Hofplatz mit Blick auf die Wohnung



Hofplatz



Blick auf das Stadthaus

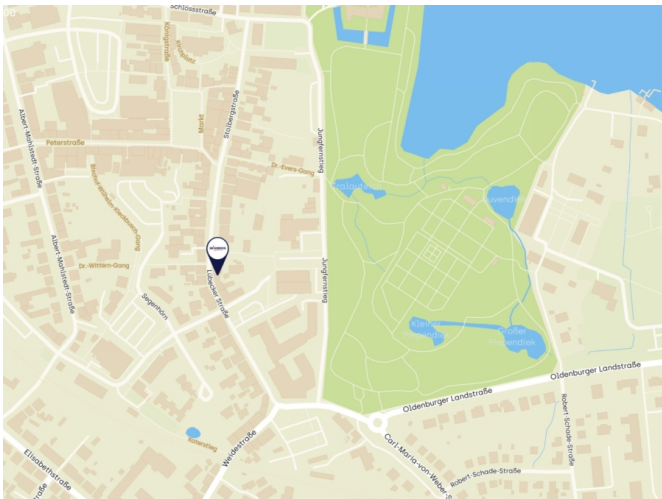




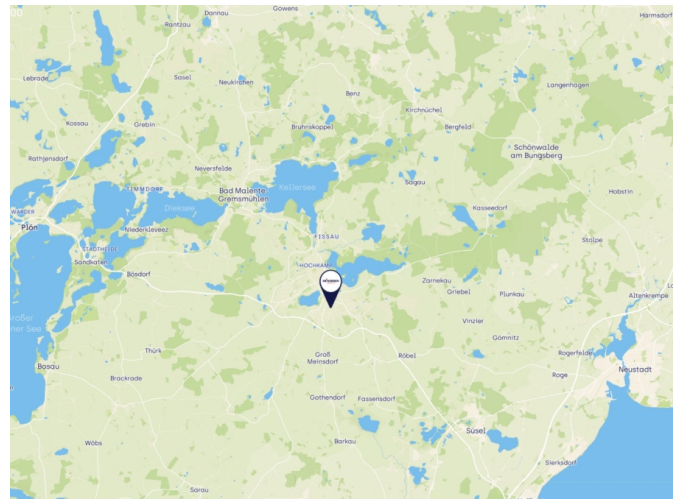
Blick auf das Stadthaus und in die Lübecker Straße



Blick auf das Stadthaus und in die Lübecker Straße



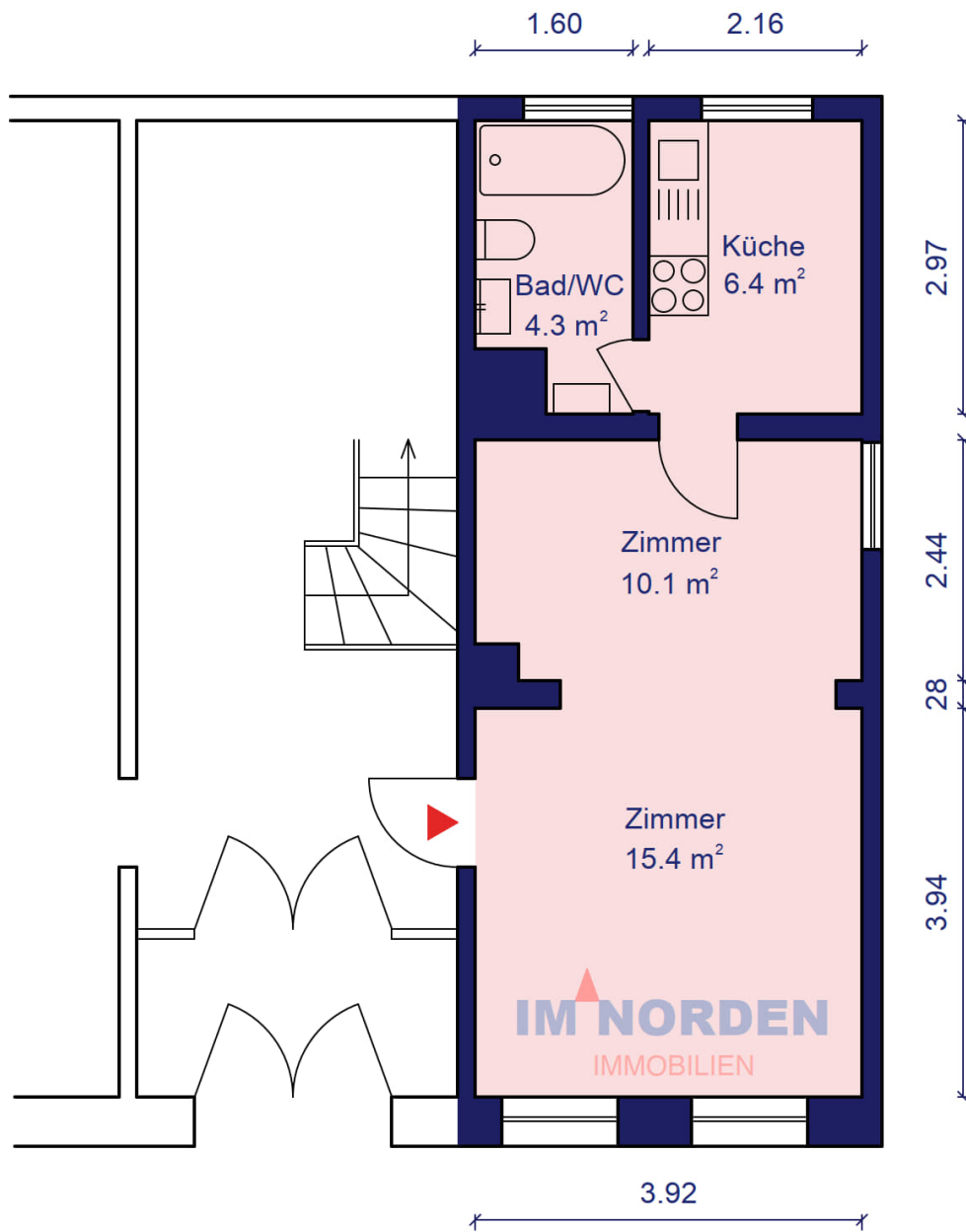
Lageplan



Lageplan



# Grundriss



**WET Nr. 2**

**36.2 m<sup>2</sup>**



## Ansprechpartnerin

Name	Frau Mylena Hoffmann
Position	Vertriebsassistentin
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Telefon	00494521790450
Telefon	004945217904512

