Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung inkl. TG-Stellplatz in Eutin

23701 Eutin, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-135-25



Wohnfläche ca.: **49,70 m²** – Zimmer: **2** – Kaufpreis: **95.000 EUR**

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004945217904512
Mob. 004915128601000

Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung inkl. TG-Stellplatz in Eutin

Objekt-ID	ETW-135-25
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Saatziger Straße 12 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	1
Flurstück	44/2
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	49,70 m²
Grundstück ca.	2.716 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	270,00 EUR

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004945217904512
Mob. 004915128601000

Kaufpreis	95.000 EUR

Objektbeschreibung

Zum Kauf steht eine vermietete Eigentumswohnung inklusive Tiefgaragenstellplatz in beliebter und ruhiger Wohnlage von Eutin.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 49,7 m² und befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1980 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 23 Wohneinheiten.

Die Eigentumswohnung ist seit 2014 unbefristet vermietet und wird ausschließlich mit bestehendem Mietverhältnis angeboten. Die jährliche Nettokaltmiete der Wohnung beträgt 4.752,00 €. Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz ist separat vermietet und erzielt eine zusätzliche Jahresmiete von 540,00 €.

Der Grundriss ist gut durchdacht und umfasst zwei Zimmer, ein Duschbad, einen Abstellraum sowie eine westlich ausgerichtete Terrasse mit vorgelagertem Gartenteil.

Ergänzend stehen ein separates Abstellabteil auf dem Dachboden sowie die gemeinschaftliche Nutzung eines Trockenraums und eines Fahrradraums zur Verfügung.

Die Wohnanlage wurde auf einem 2.716 m² großen Grundstück errichtet. Sowohl das Gebäude als auch die Außenanlagen präsentieren sich in einem gepflegten Zustand, was der engagierten Eigentümergemeinschaft zu verdanken ist.

Das monatliche Hausgeld für die Wohnung beträgt ca. 270 €, hiervon entfallen ca. 28,30 € auf die Instandhaltungsrücklage. Die Rücklage der Wohnungsanlage belief sich zum 31.12.2024 auf ca. 12.000 €, der anteilige Rücklagenbestand für die Wohnung beträgt ca. 437 €.

Für den Tiefgaragenstellplatz fällt ein zusätzliches monatliches Hausgeld von ca. 22 € an.

Im Jahr 2025 war die Wohnung im Zuge eines Wasserschadens im Mehrfamilienhaus betroffen. Der Schaden wurde vollständig reguliert; die betroffenen Bereiche im Flur und im Abstellraum wurden fachgerecht renoviert.

Nutzen Sie die Gelegenheit zum Erwerb einer soliden Kapitalanlage in gefragter Wohnlage.

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann
mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Tel. 004945217904512
Mob. 004915128601000

Ausstattung

Ein gepflasterter Fußweg führt zum Eingang des Mehrfamilienhauses. Die zum Kauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss; zur Wohnungsebene sind lediglich vier Stufen zu überwinden.

Beim Betreten der 2-Zimmer-Wohnung gelangen Sie zunächst in einen kompakten Flurbereich. Das Wohnzimmer überzeugt durch eine breite Fensterfront mit Blick auf die Terrasse und wirkt dadurch hell und einladend. In den Wohnbereich ist ein offener Küchenbereich mit Einbauküche integriert, der den Raum funktional und zeitgemäß ergänzt.

Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Ein Fenster zur Gartenseite sorgt für eine angenehme Belichtung und eine ruhige Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die nach Westen ausgerichtete Terrasse, die einen schönen Freisitz bietet und dazu einlädt, den Tag in der Abendsonne ausklingen zu lassen. Der vorgelagerte Gartenteil kann gemäß Teilungserklärung bis zu einer Tiefe von etwa 8 Metern genutzt und gärtnerisch gepflegt werden.

Das geflieste Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Eckdusche ausgestattet. Zudem ist ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner vorhanden. Ein kleiner Abstellraum bietet praktische Staufläche für Dinge des täglichen Bedarfs und rundet den Grundriss sinnvoll ab.

Die Böden in Wohn- und Schlafzimmer sind gefliest und unterstreichen den pflegeleichten Charakter der Wohnung.

Zur Wohnung gehört ein separates Abstellabteil im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses, das über das Treppenhaus erreichbar ist. Dort befindet sich ebenfalls ein gemeinschaftlich nutzbarer Trockenboden. Ein allgemeiner Fahrradraum steht im Kellergeschoss des vorderen Gebäudeteils zur Verfügung.

Aus Rücksichtnahme auf die Mieter haben wir auf die Veröffentlichung von Bildmaterial der Wohnung verzichtet.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns über Ihre Anfrage. Besichtigungstermine sind nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004945217904512
Mob. 004915128601000

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Saatziger Straße, einer ruhigen Anliegerstraße in zentrumsnaher Lage von Eutin. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem und in kurzer Distanz erreichbar. Die Eutiner Innenstadt mit Marktplatz sowie das Schloss Eutin befinden sich in einer fußläufigen Entfernung von rund 1,6 Kilometern.

Eutin ist das Verwaltungszentrum des Kreises Ostholstein und liegt eingebettet in die wald- und seenreiche Landschaft der Holsteinischen Schweiz. Die attraktive Lage zwischen dem Kleinen und dem Großen Eutiner See, die historische Altstadt mit dem Schloss Eutin sowie ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot prägen den besonderen Charakter der Stadt.

Darüber hinaus verfügt Eutin über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur mit Ärzten, Krankenhäusern, Kindergärten und sämtlichen Schulformen. Die Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz sind in etwa 15 Fahrminuten erreichbar.

Mit rund 17.000 Einwohnern ist Eutin ein lebendiges Mittelzentrum zwischen der Hansestadt Lübeck und der Landeshauptstadt Kiel, die sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und bequem zu erreichen sind.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.11.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann
mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Tel. 004945217904512
Mob. 004915128601000

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.11.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004945217904512
Mob. 004915128601000

IM NORDEN
IMMOBILIEN

Objektfotos



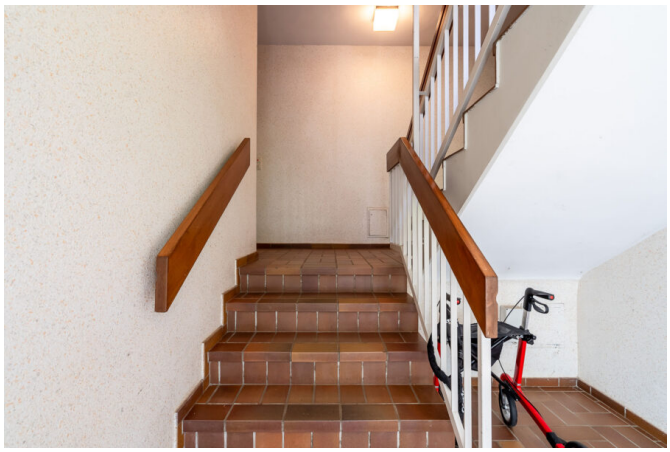
Hauseingang



Zuwegung zum Hauseingang



Hauseingang, Zugang zum Treppenhaus



Treppenhaus

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004945217904512
Mob. 004915128601000



Dachboden, Abstellabteile



Dachboden, Trockenraum



Zugang zum Fahrradkeller



Fahrradkeller



Zufahrt zur Tiefgarage im Nachbargebäude



Tiefgarage im Nachbargebäude

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004945217904512
Mob. 004915128601000



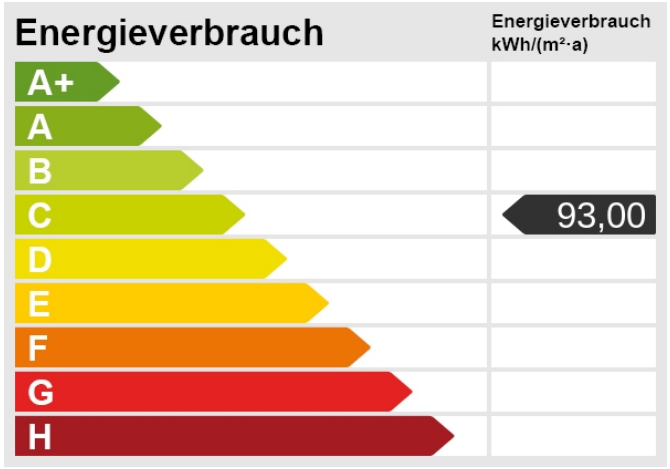
Lage der Wohnung / Gebäudeteil



Lage des Mehrfamilienhauses



Lage des Mehrfamilienhauses

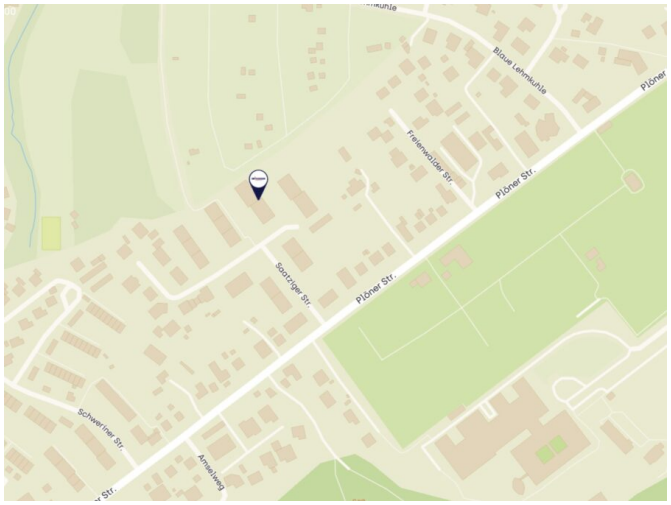


Energieskala

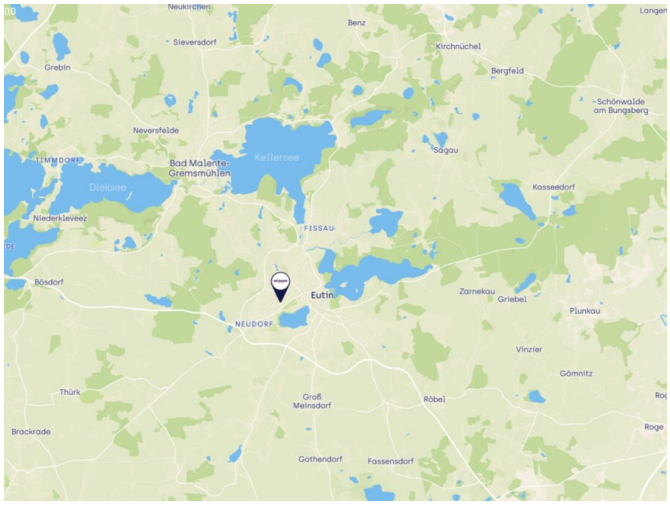
Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

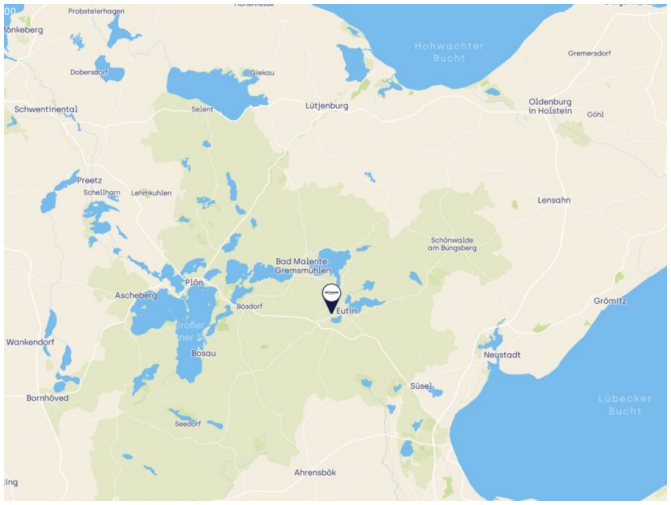
Tel. 004945217904512
Mob. 004915128601000



Lageplan



Lageplan



Lageplan

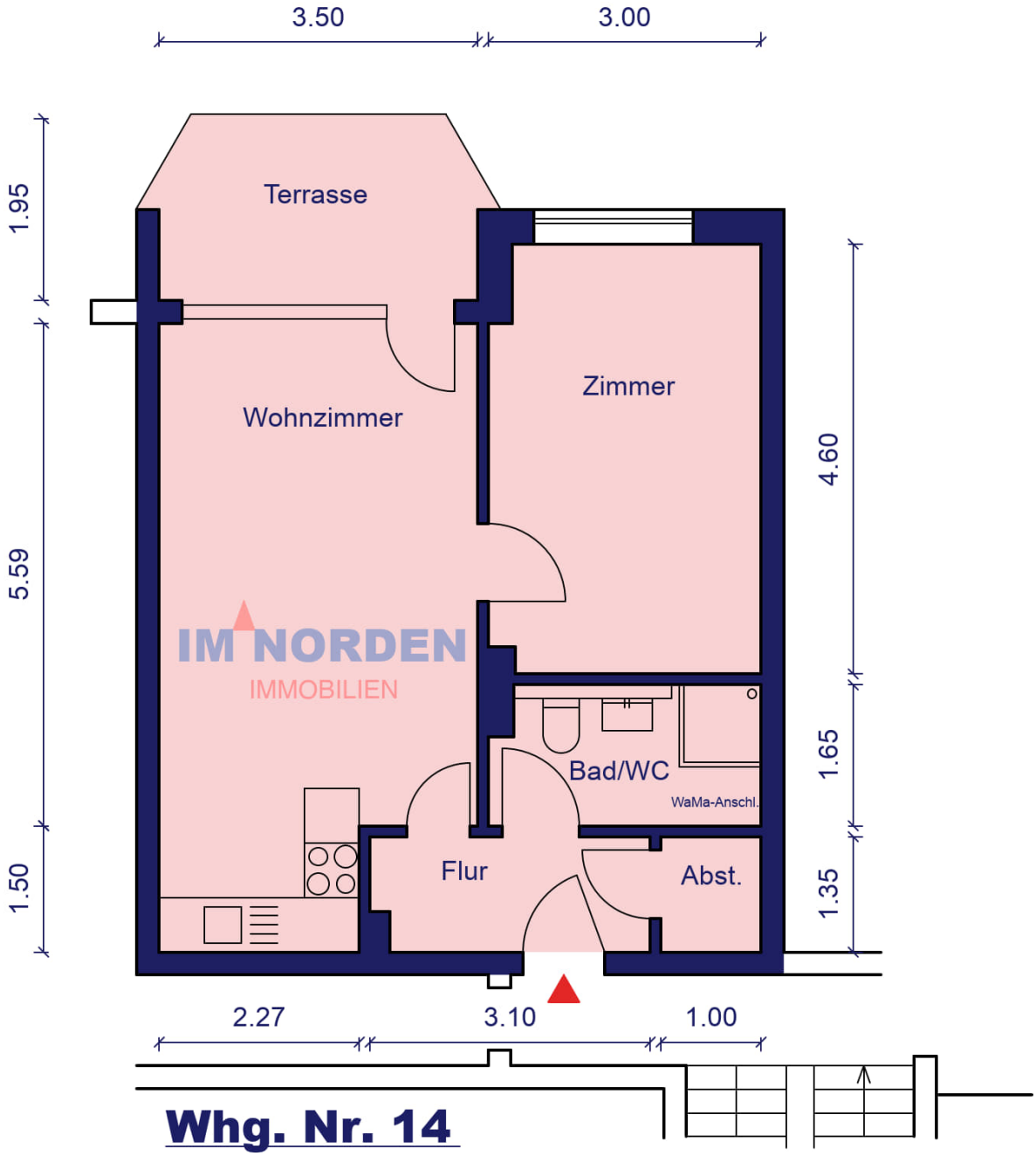
Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004945217904512
Mob. 004915128601000

IM NORDEN
IMMOBILIEN

Grundriss



Whg. Nr. 14

49.7 m²

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004945217904512
Mob. 004915128601000

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
Mobil	004915128601000



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