

Eigentumswohnung in solidem Zweifamilienhaus

23701 Süsel / Röbel, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-87-22



Wohnfläche ca.: **116,50 m²** – Gesamtfläche ca.: **133,70 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis:
179.000 EUR



Eigentumswohnung in solidem Zweifamilienhaus

Objekt-ID	ETW-87-22
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Lindenweg 3 23701 Süsel / Röbel
Gemarkung	Röbel
Flur	001
Flurstück	40/11
Etage	EG
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	116,50 m²
Nutzfläche ca.	17,20 m²
Gesamtfläche ca.	133,70 m²
Grundstück ca.	784 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1964
Zustand	modernisiert
Außenstellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche
Käuferprovision	3,00 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	179.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese helle, freundliche 3-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss des Zweifamilienhauses. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet, stammt aus dem Jahr 1964 und liegt inmitten des Dorfes Röbel in der Gemeinde Süsel.

Die zum Verkauf stehende 116,5 m² große Erdgeschosswohnung besticht durch eine klassische Zimmeraufteilung und einen großen, beheizbaren und sonnigen Wintergarten.

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem soliden Bauzustand, zeigt aber auch renovierungsbedürftige Bereiche, wie z.B. das Badezimmer und die Einbauküche auf.

Ein Kellerraum und der dazugehörige PKW-Aussenstellplatz runden dieses Angebot ab.

Der dazugehörige Grundstücksanteil ist mit seinen ca. 392 m² großzügig und verteilt sich sowohl vor als auch hinter dem Haus und bietet einem noch viele gestalterischen Möglichkeiten.

Die zweite Wohneinheit bzw. die Dachgeschosswohnung hat einen separaten Seiteneingang.

Das Haus wird über eine gemeinschaftlich genutzte Ölheizungsanlage aus dem Jahre 1995 beheizt.

Größere Instandhaltungen sind laut der Eigentümergemeinschaft derzeit nicht vorgesehen.

Dieses Angebot ist optimal geeignet als Kapitalanlage oder aber auch für einen Single- oder Paarhaushalt.



Ausstattung

Sie betreten die Erdgeschosswohnung über den beheizbaren ca. 29 m² großen Wintergarten, von dem Sie in den Flur oder direkt in das Wohnzimmer gelangen.

Der Wintergarten ist hell gefliest und wurde nur zur Hälfte in die Wohnfläche einberechnet.

Von dem geräumigen Flur erreichen Sie alle drei Zimmer, die Küche und das Bad sowie den Keller mit Abstellraum und Zugang zur gemeinschaftlichen Öl-Heizungsanlage.

Das helle Wohnzimmer mit kleinem Erker verfügt über ca. 28,6 m².

Das zweitgrößte Zimmer verfügt über ca. 18,6 m² und kann sowohl vom Wohnzimmer als auch über den Flur betreten werden.

Ca. 17,5 m² misst das dritte Zimmer, hier könnte eine Erweiterung der Küche hin zu einer Wohnküche mit großzügigem Essbereich realisiert werden.

Die gut geschnittene ca. 13,1 m² große Küche ist mit einer Einbauküche älteren Datums und einem kleinen Magazin ausgestattet. Die Küche ist hell und freundlich, viel Licht gelangt hier durch ein zweiflügeliges Fenster.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet, ein Fenster sorgt für gute Lüftungsmöglichkeiten.

Ebenfalls vom Wintergarten ausgehend kommen Sie durch einen überdachten Durchgang in den zur Erdgeschosswohnung gehörigen Gartenbereich.

Wir verweisen hier zum besseren Verständnis auf die beigelegten Grundrisse.

Lassen Sie die Auswahl unserer Bilder auf sich wirken und überzeugen Sie sich selbst von dieser gut geschnittenen 3-Zimmer Eigentumswohnung bei einem Besichtigungstermin.



Lage

Die Gemeinde Süsel gehört zum Kreis Ostholstein und liegt nur etwa 4 km von der Ostseeküste entfernt. Zur Gemeinde, die eine Gesamtfläche von 7.530 ha umfasst, gehören 15 Dörfer. Süsel ist die drittgrößte Flächengemeinde in Ostholstein. Eines dieser Dörfer ist Röbel. Der Ort Röbel bietet durch seine unmittelbare Waldlage viele Gelegenheiten für ausgiebige Spaziergänge. Weiteren Angeboten kann man in Süsel, sowie in der nahe gelegenen Kreisstadt Eutin nachgehen.

In den 15 Ortschaften leben derzeit etwa 5.447 EinwohnerInnen, wobei Süsel mit ca. 1380 Einwohnern den Hauptort bildet, der auch Sitz des Rathauses ist. Die Einwohnerzahl hat sich in den vergangenen Jahren vor allem aufgrund der planerischen Aktivität, die sich in der Ausweisung diverser Baugebiete widerspiegelt, stetig entwickelt. Die Gemeinde ist auch weiterhin daran interessiert, Bauflächenentwicklung zu ermöglichen.

Süsel ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt und außerdem staatlich anerkannter Erholungsort, der zum Naturpark Holsteinische Schweiz gehört. Die Gemeinde zählt etwa 9000 Übernachtungen im Jahr bei rund 200 Betten bei 30 Vermietern. Die landschaftlich sehr reizvolle Gemeinde ist aber auch ein attraktiver Gewerbestandort.

Im Tourismusbereich gibt es verschiedene Attraktionen in Süsel. Dazu gehören der Wasserskipark am Süsseler Baum, der Campingplatz, der Reiterpark, der Gömnitzer Turm sowie ein interessantes Netz von Wander-, Rad- und Reitwegen.

Seit dem 1. Januar 2007 bildet Süsel eine Verwaltungsgemeinschaft mit der Kreisstadt Eutin und hat die Verwaltungsgeschäfte dorthin übertragen.

In Süsel befindet sich eine große Grundschule, die durch eine offene Ganztagschule sinnvoll erweitert wurde. Zudem sind zahlreiche Einrichtungen für die Kinderbetreuung im vorschulischen Alter vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich dann alle im nahegelegenen Eutin.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 214.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Großer Wintergarten und sonniges Grundstück in zentraler Lage zwischen Ostsee und Eutin



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.05.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	214,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Objektfotos



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Straße



Hausansicht vom Garten





Wohnungseingang über den Wintergarten



Blick in den Wintergarten



Blick in den Wintergarten



Wohnungsflur



Eingang Wintergarten 14,9m²



Wohnzimmer





Erker am Wohnzimmer



Wohnzimmer 28,6m²



Schlafzimmer ca. 18,6 m²



Zimmer ca. 17,5 m²



Zimmer ca. 17,5 m²



Zimmer ca. 17,5 m²





Küche



Küche



Essplatz in der Küche



Badezimmer



Kellertreppe



Öl-Heizungsanlage





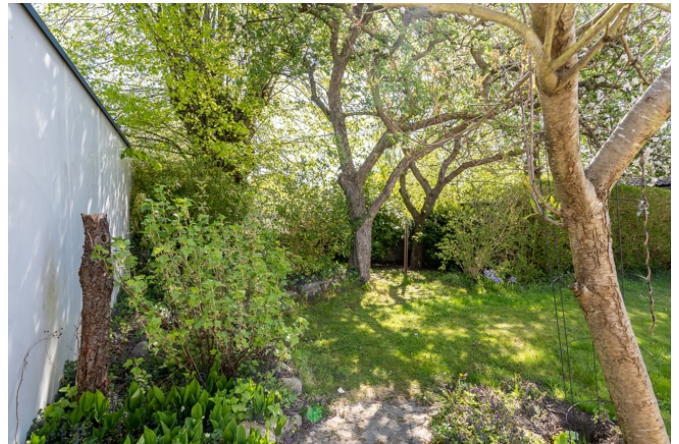
Durchgang zum Garten



zugeordneter Gartenanteil

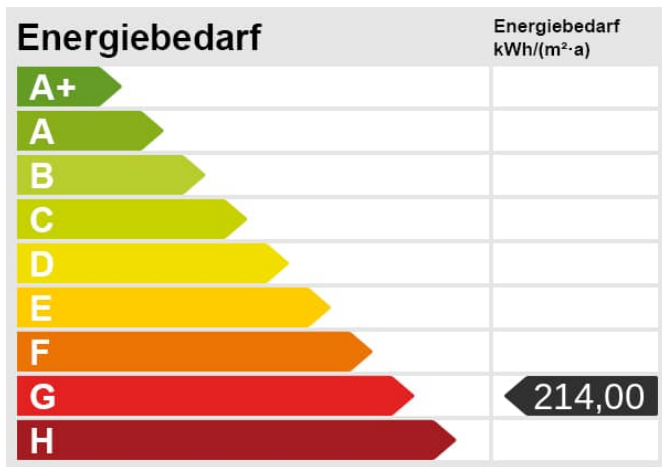


zugeordneter Gartenanteil

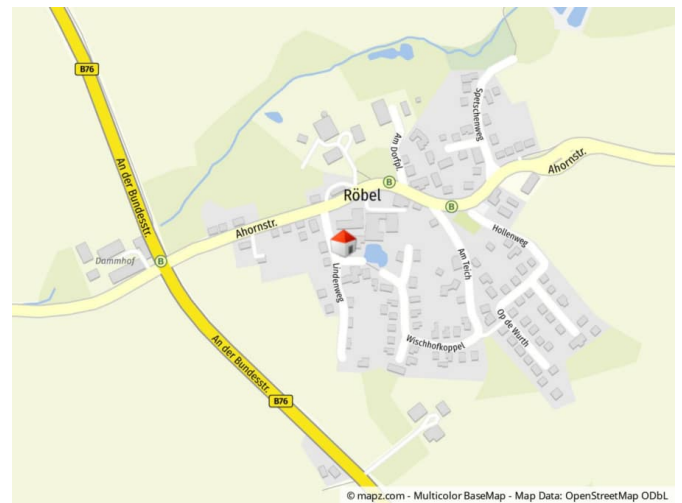


zugeordneter Gartenanteil

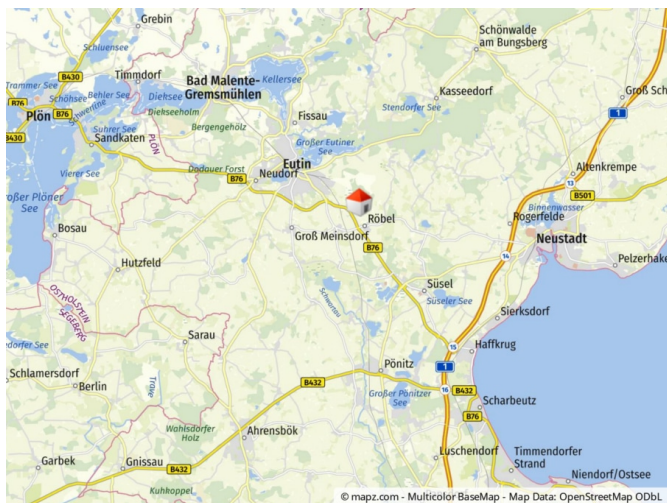




Energieskala



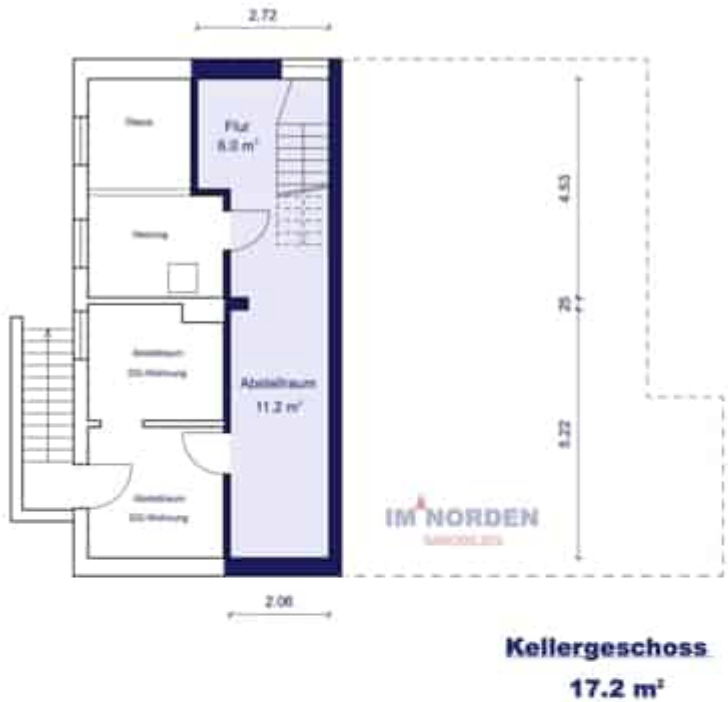
Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss





Grundriss Erdgeschoss





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

