

Kapitalanlage – Vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in Eutin

23701 Eutin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-110-24



Wohnfläche ca.: **71,50 m²** – Gesamtfläche ca.: **79,50 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis:
139.000 EUR



Kapitalanlage – Vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in Eutin

Objekt-ID	ETW-110-24
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	23701 Eutin
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	71,50 m ²
Nutzfläche ca.	8 m ²
Gesamtfläche ca.	79,50 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	139.000 EUR



Objektbeschreibung

Die schöne und helle, gut vermietete Eigentumswohnung mit ca. 71,5 m² liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1976 in ruhiger Lage von Eutin. Zusätzlich gehört ein Kellerraum und ein Abteil im Dachgeschoss zu dieser Wohnung.

Sowohl die Außenanlagen als auch das Mehrfamilienhaus sind in einem gepflegten Zustand, was der engagierten Eigentümergemeinschaft zu verdanken ist.

Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 36 Einheiten, die sich auf 2 Gebäudekomplexe mit jeweils drei Eingängen verteilt.

Die Wohnung selbst ist seit dem 1. März 2021 unbefristet vermietet und wird mit bestehendem Mietverhältnis angeboten, die Nettokaltmiete beträgt p.a. 5.280,- €

Neben einem großen Wohnzimmer bietet Ihnen diese sonnige Eigentumswohnung, eine Küche, mit Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine Loggia in Süd-West-Ausrichtung.

Ein gemeinschaftlicher Parkplatz und ein gemeinschaftlicher Trockenraum im Haus runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnanlage wird professionell durch eine Hausverwaltung verwaltet.

Die Rücklage betrug per 31.12.2022 ca. 209.366,00 € und für die Wohnung anteilig ca. 5.743,00 €. Das Hausgeld beträgt monatlich ca. 354,00 €. Hiervon entfallen auf die monatliche Instandhaltungsrücklage ca. 56,00 €.

Sollten Sie weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin wünschen, steht Ihnen unser Team jederzeit zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit einer soliden Kapitalanlage.



Ausstattung

Die gut vermietete 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 71,5 m², verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Wannenbad und Abstellraum sowie einer Loggia in Südausrichtung.

Der Eingangsbereich mit großem Flur bietet Zutritt zu allen Räumen. Die lichtdurchflutete Wohnung präsentiert sich ansprechend.

Besonders das nach Westen ausgerichtete Schlafzimmer und das Wohnzimmer mit einer Loggia profitieren sehr von der Nachmittagssonne. Die Loggia lädt dazu ein, den Sonnenuntergang mit Ihrem Lieblingsgetränk zu genießen.

Das Wohnzimmer verfügt über ausreichend Platz zur freien Gestaltung. Die großen Fenster sowie die Glastür zur Loggia lassen die Sonne herein.

Ein weiteres Schlafzimmer sowie die Küche sind in Richtung Osten ausgerichtet, sodass man von natürlichem Licht geweckt wird und die Sonne passend zum Frühstück durchs große Küchenfenster scheint. Die Küche ist mit einer hellen Einbauküche ausgestattet.

Das Badezimmer ist weiß gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein kleiner Abstellraum ergänzen den großzügigen Zuschnitt dieser schönen Eigentumswohnung.

Der separate Kellerraum sowie ein eigenes Abteil auf dem Trockenboden sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Ein gemeinschaftlicher Parkplatz direkt vor dem Mehrfamilienhaus, sowie ein Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung werden den Bewohnern des Hauses zur Verfügung gestellt. Aus Rücksichtnahme auf den Mieter haben wir auf umfassendes Bildmaterial zu der Wohnung verzichtet.

Nutzen Sie Möglichkeit der Kapitalanlage und vereinbaren Sie doch gerne einfach einen Besichtigungstermin über unser Büro.



Lage

Die zu kaufende Eigentumswohnung befindet sich in einem beliebten Wohngebiet von Eutin, das überwiegend mit Mehr- und Einfamilienhäusern bebaut ist.

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Eine sonnige Loggia, ein Kellerraum, ein Dachbodenraum und ein gemeinschaftlicher Parkplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Objektfotos



Blick auf die Wohnung



Blick auf die Wohnung



Blick auf die Wohnung

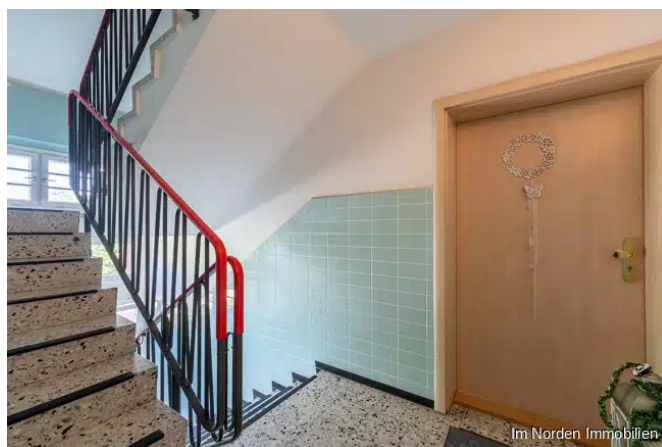


Hauseingang

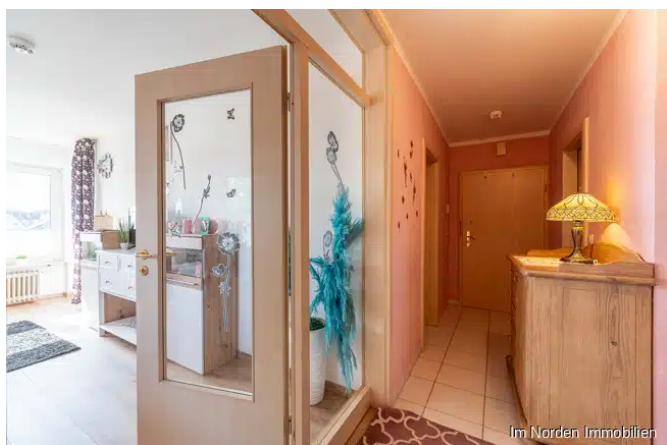




Hauseingangstür



Wohnungseingangstür



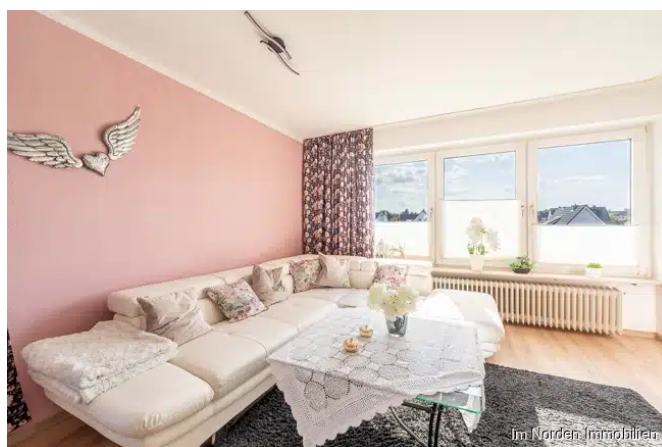
Flurbereich



Wohnzimmer



Essbereich im Wohnzimmer



Wohnzimmer





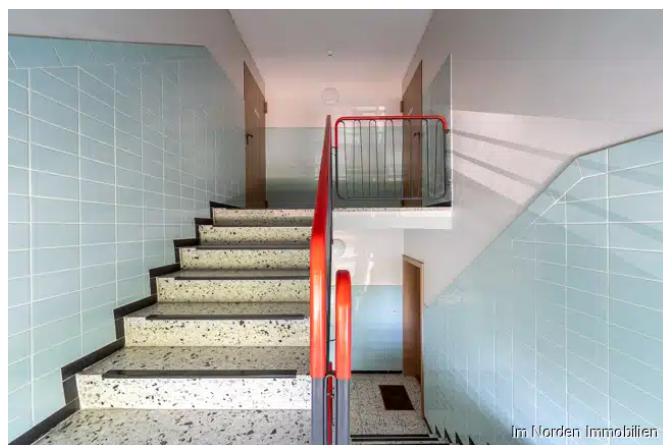
Blick auf die Loggia



Küche mit Einbauküche



Badezimmer



Treppe zum Dachboden

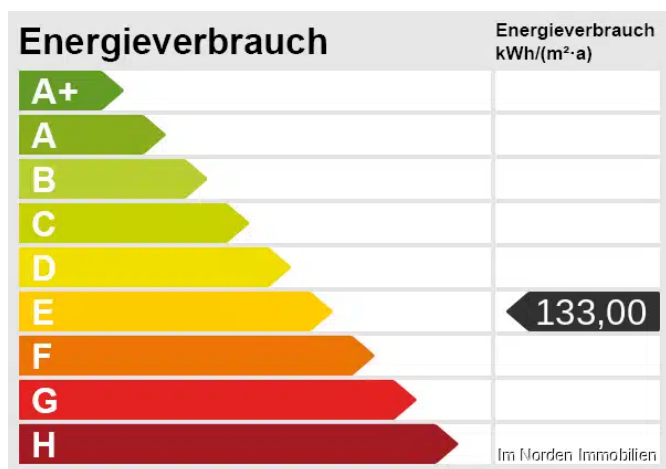


Blick auf den Dachboden

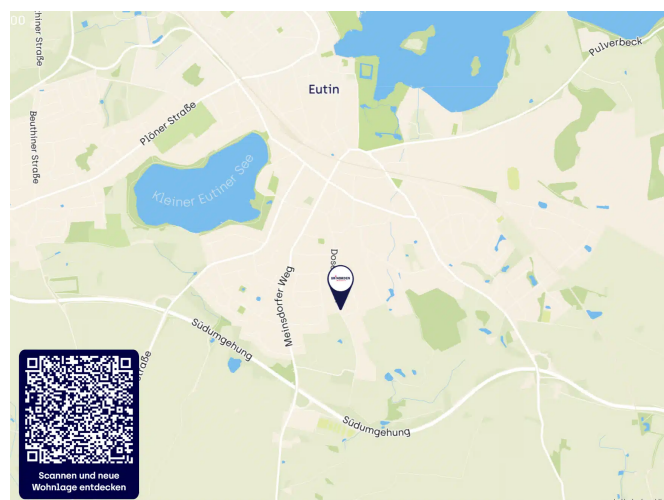


gemeinschaftlicher Parkplatz

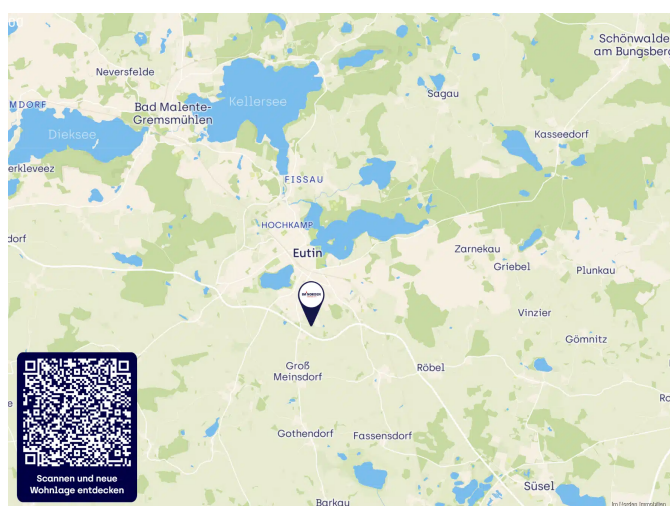




Energieskala



Lageplan



Lageplan



Grundriss



WET Nr. 5

71.5 m²

Im Norden Immobilien



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

