

Barrierefreie Eigentumswohnung inkl. Terrasse und Concierge-Service in Eutin

23701 Eutin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-111-24



Wohnfläche ca.: **78,60 m²** – Zimmer: **2** – Kaufpreis: **219.000 EUR**



Barrierefreie Eigentumswohnung inkl. Terrasse und Concierge-Service in Eutin

Objekt-ID	ETW-111-24
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Meinsdorfer Weg 27 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	021
Flurstück	3509 und 147/10
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	78,60 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	13 m ²
Grundstück ca.	4.482 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Baujahr	2013
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Offene Küche, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Kaufpreis

219.000 EUR

Objektbeschreibung

Diese barrierefreie Eigentumswohnung mit Terrasse befindet sich in einer eleganten Wohnanlage in zentrumsnaher Lage von Eutin.

Die Wohnanlage ist 2013 errichtet worden und besteht aus insgesamt 17 Eigentumswohnungen, die besonders zum Wohnen für ältere Menschen bestimmt sind. Ein Conciergedienst für die Vormittagsstunden ist vorhanden.

Auf ca. 78,6 m² Wohnfläche bietet Ihnen die sonnige Erdgeschosswohnung einen Wohnbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer mit großem Fenster, ein barrierefreies Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum, der wohnlich hergerichtet ist und aktuell als Gästezimmer dient. Die große Terrasse mit West-Ausrichtung kann sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer betreten werden und komplettiert den Grundriss. Der kleine Abstellraum im Obergeschoss kann bequem über den Fahrstuhl erreicht werden und ist der Wohnung dazugehörig.

Sie können Ihr Elektrofahrzeug bequem auf einem fest zugeordneten Stellplatz inkl. Steckdose in einem Gemeinschaftsraum aufladen.

Der große Salon im Erdgeschoss, der mit einer Pantry-Küche und einem separatem WC ausgestattet ist, steht den Bewohnern des Hauses zur Verfügung und kann für festliche Ereignisse genutzt werden.

Die Wohnung wird frei übergeben. Das bestehende Mietverhältnis für einen PKW-Stellplatz kann übernommen werden.

Die Wohnanlage wird professionell durch eine regionale Hausverwaltung verwaltet.

Die Rücklage betrug per 31.12.2023 ca. ca. 51.800,- € und für die Wohnung anteilig ca. 2.600 €. Das Hausgeld beträgt monatlich ca. 525,00 €, davon entfallen auf die monatliche Instandhaltungsrücklage ca. 44,00 €.

Sollten Sie weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin wünschen, steht Ihnen unser Team jederzeit zur Verfügung.



Ausstattung

Die barrierefreie Wohnung erstreckt sich über ca. 78,6 m² Wohnfläche und ist großzügig geschnitten, um den Bedürfnissen eines komfortablen Wohnens gerecht zu werden. Sie befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das von einer ansprechenden Gartenanlage umgeben ist.

Der großzügige Grundriss der Wohnung umfasst ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche. Dieser Raum ist lichtdurchflutet und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne mit Zugang auf die Terrasse, wodurch ein angenehmes Wohnambiente geschaffen wird. Die Einbauküche mit weißen Fronten ist modern ausgestattet, davor fügt sich ein kleiner Essbereich bequem ein.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbelstücke.

Im Badezimmer bietet die bodengleiche Dusche absolute Barrierefreiheit, welcher den Komfort und die Sicherheit erhöht. Die zusätzliche Badewanne bietet einen bequemen Einstieg.

Das separate Gäste-WC bietet ausreichend Platz, um Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner anzuschließen.

Ein weiterer Raum, der ursprünglich als Abstellraum gedacht war, ist wohnlich hergerichtet und kann als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Alle Wohnbereiche sind mit pflegeleichtem Vinyl-Boden ausgelegt, das Badezimmer und die Terrasse sind gefliest.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Senioren, die ihre Mobilität beibehalten möchten. Sie vereint Komfort, Sicherheit und ein soziales Umfeld, das Ihre Lebensqualität bereichern wird.

Die Eigentumswohnung kann frei übergeben werden und ist sicher nicht nur zur Eigennutzung interessant, sondern auch als Kapitalanlage zur Festvermietung.

Lassen Sie die Bilder auf sich wirken und vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin über unser Büro.



Lage

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in zentrumsnaher und gut angebundener Lage von Eutin.

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 28.8.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 36.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

PKW-Stellplatz kann angemietet werden, großer Salon zur gemeinschaftlichen Nutzung, Conciergedienst

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.08.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Primärenergieträger	KWK fossil
Endenergieverbrauch	36,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Objektfotos



Blick auf das Wohngebäude



Hauseingang



Blick auf das Wohngebäude



Seitenansicht vom Wohngebäude





Blick auf den Hauseingang



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum



Blick auf die Wohnungstür





Wohnungsflur



Wohnungsflur



offen gestalteter Wohnbereich



Blick auf die Einbauküche



offen gestalteter Wohnbereich



offen gestalteter Wohnbereich





Terrasse vor den Wohnräumen



Terrasse vor den Wohnräumen



Blick vom Wohnbereich ins Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Vollbad





Vollbad



Gäste-WC



Blick in den Abstellraum



Hausflur



Zugang zu den Abstellkammern



Blick auf die Abstellkammern





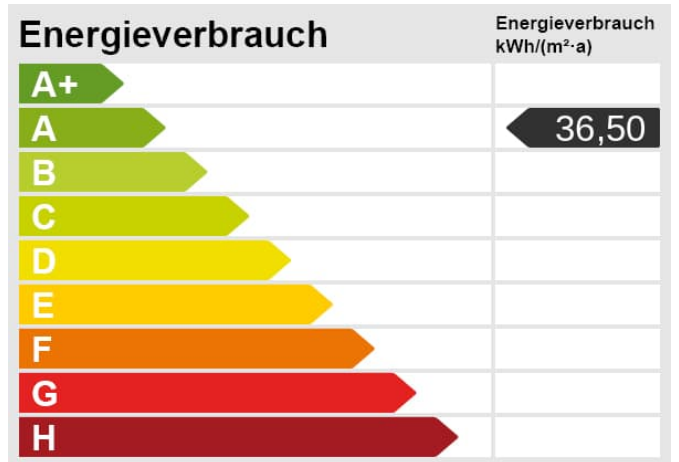
Fahradplatz neben dem Eingangsbereich



angemieteter PKW-Stellplatz

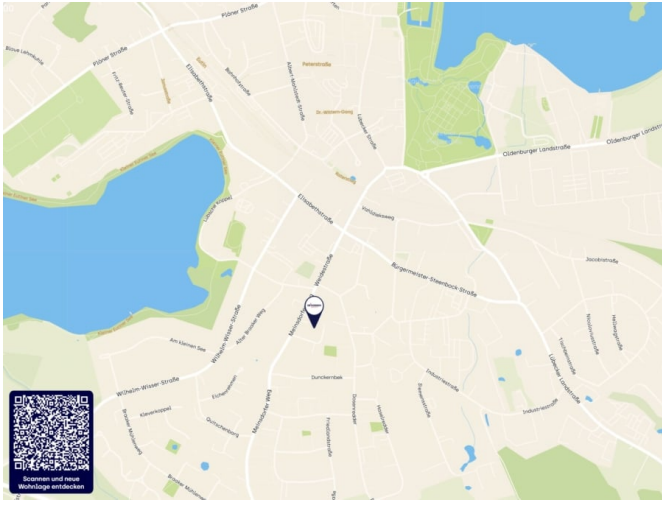


Gemeinschaftlicher Außenterrassenbereich

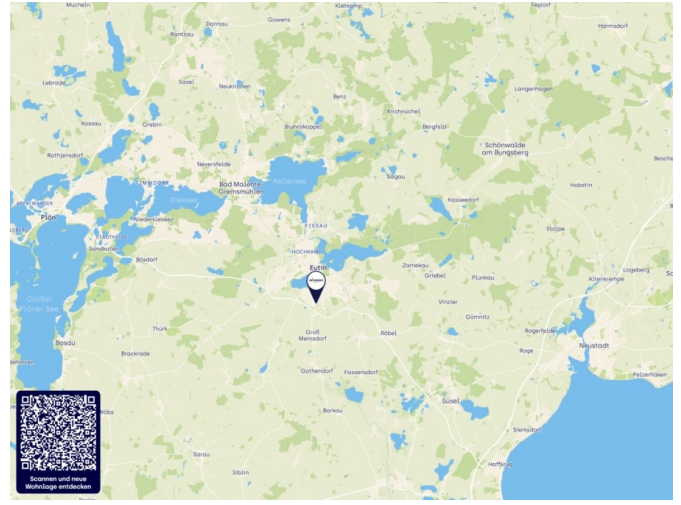


Energieskala





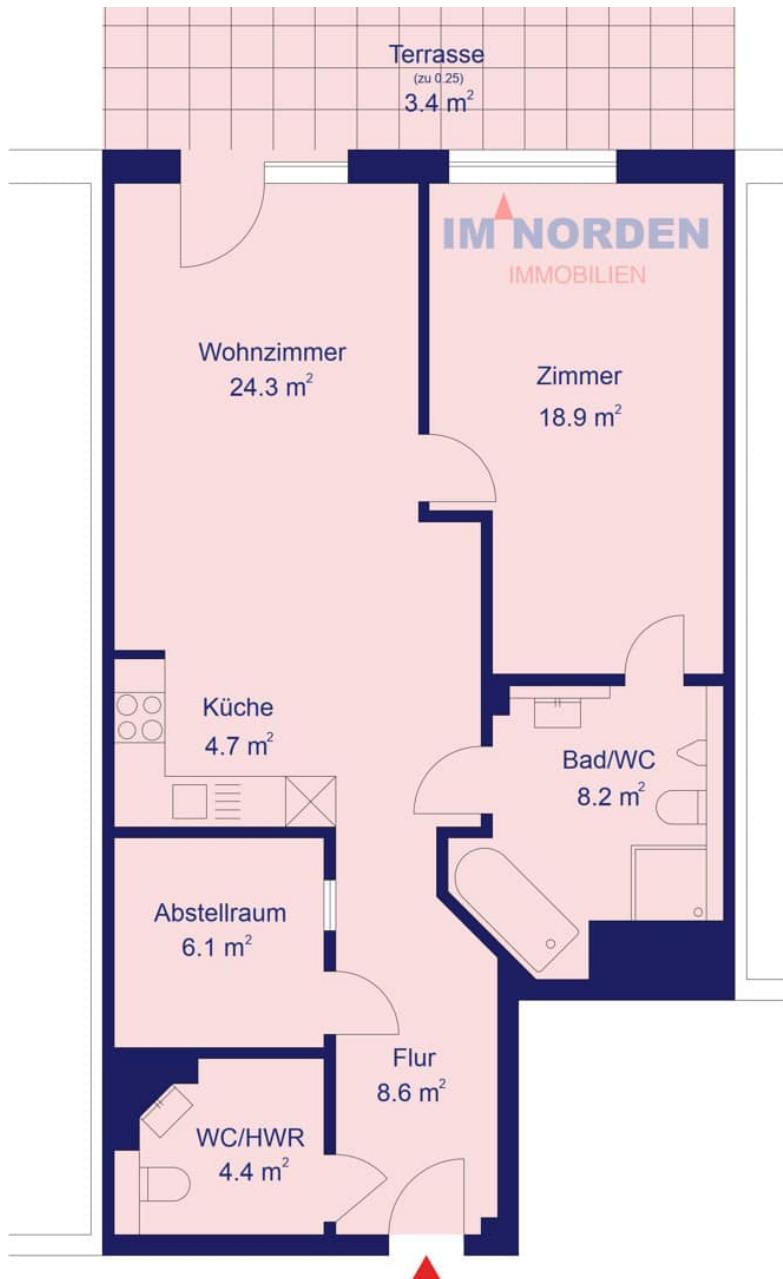
Lageplan



Lageplan



Grundriss



WET Nr. 2
78.6 m²



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

