

# 2-Zimmer-Eigentumswohnung inkl. Loggia und Tiefgaragenstellplatz in Eutin

23701 Eutin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-114-24



Wohnfläche ca.: **49,50 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **2** – Kaufpreis: **129.000 EUR**



## 2-Zimmer-Eigentumswohnung inkl. Loggia und Tiefgaragenstellplatz in Eutin

Objekt-ID	ETW-114-24
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Saatziger Straße 8 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	001
Flurstück	44/1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	49,50 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	2.960 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Offene Küche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Offene Küche
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	129.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung inkl. Loggia in beliebter Wohnlage von Eutin.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (kein Fahrstuhl), das 1981 inkl. Tiefgarage errichtet wurde. Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage ist der Wohnung zugehörig und wird mitverkauft.

Auf ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Duschwanne sowie einen kleinen Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss.

Ein separates Abteil im Dachgeschoss ist der Wohnung ebenfalls zugehörig. Die Wohnung kann frei übergeben werden.

Die Wohnanlage ist auf einem ca. 2.960 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet worden und die Eigentümergemeinschaft besteht aus 24 Einheiten.

Für die Wohnung beträgt das Hausgeld monatlich ca. 204 €. Hiervon entfallen auf die monatliche Instandhaltungsrücklage ca. 28 €.

Die Rücklage für die Wohnungsanlage betrug per 31.12.2023: ca. 58.017,- € und anteilig für die Wohnung ca. 1.624,- €.

Für die Tiefgarage beträgt das Hausgeld monatlich zusätzlich ca. 22 €.

Sowohl die Außenanlagen als auch das Mehrfamilienhaus präsentieren sich in einem guten Zustand, was der engagierten Eigentümergemeinschaft zu verdanken ist.

Zögern Sie nicht, uns bei Interesse zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



## Ausstattung

Ein gepflasterter Fußweg führt zum Eingang des Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Über das Treppenhaus erreichen Sie das 2. Obergeschoss und die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung.

Sie betreten die charmante 2-Zimmer-Wohnung über einen komfortablen Flurbereich und haben von hier Zugang zu den weiteren Räumen.

Das Wohnzimmer besticht durch die breite Fensterfront mit Blick auf die Loggia und den offen gestalteten Küchenbereich mit Kochinsel und Sitzmöglichkeit.

Die nach Westen ausgerichtete Loggia bietet Ihnen einen angenehmen Platz, um den Tag in der Abendsonne ausklingen zu lassen.

Im Schlafzimmer findet sich ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank, das zweiflügelige Fenster sorgt für eine gute Belichtung.

Das hell geflieste Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer komfortablen Duschwanne ausgestattet.

Der kleine Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss bietet ausreichend Staufläche für die alltäglichen Dinge und rundet den Grundriss der Wohnung ab.

Die Eigentumswohnung verfügt über Außenjalousien im Wohn- und Schlafzimmer.

Ein kleines Abteil im Dachgeschoss sowie ein gemeinschaftlicher Trockenboden stehen dem neuen Eigentümer zusätzlich zur Verfügung.

Ihren PKW können Sie komfortabel in der Tiefgarage parken.

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



## Lage

Die zu kaufende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Saatziger Straße, einer ruhigen Anliegerstraße in zentrumsnaher Lage in Eutin. Alle Dinge des täglichen Lebens sind auf kurzem Weg erreichbar. Die Innenstadt mit Marktplatz sowie das Eutiner Schloss liegen fußläufig in ca. 1,8 Kilometer Entfernung.

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 17.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Ruhige Wohnlage, große sonnige Loggia und ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.04.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1981
Primärennergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Objektfotos



Hausansicht von der Saatziger Straße



Hausansicht von der Saatziger Straße



Zuwegung zum Hauseingang



Blick auf den Hauseingang





Hausflur



Hausflur



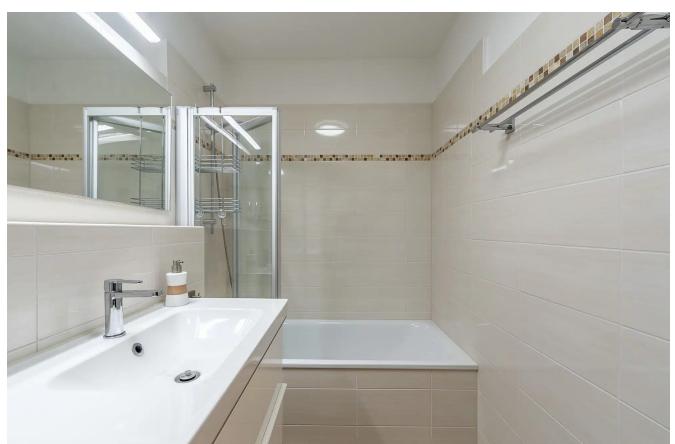
Blick auf die Wohnungseingangstür



Flurbereich



Badezimmer



Badezimmer





Flurbereich



Wohnzimmer



Blick zur Einbauküche



Blick zum Balkon



Wohnzimmer



Blick auf den Balkon





Wohnzimmer



Schlafzimmer



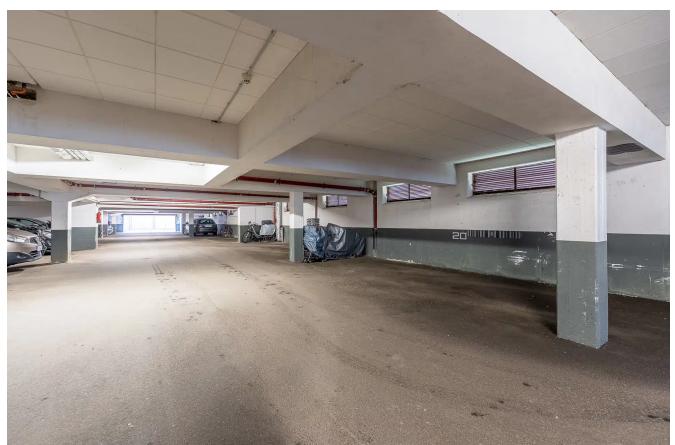
Dachboden Abteil



Dachboden



Zuwegung

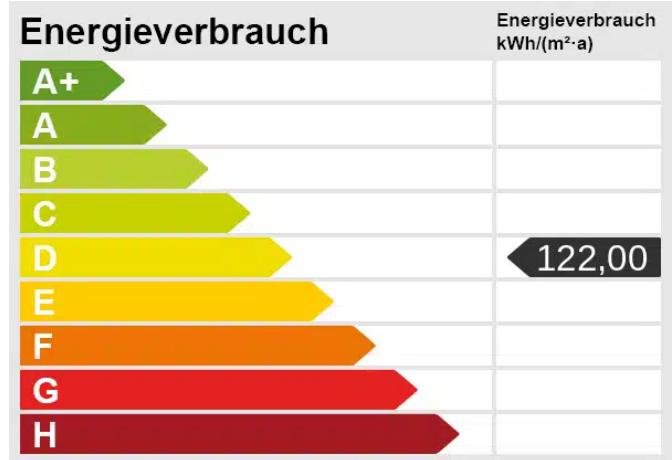


Blick in die Tiefgarage

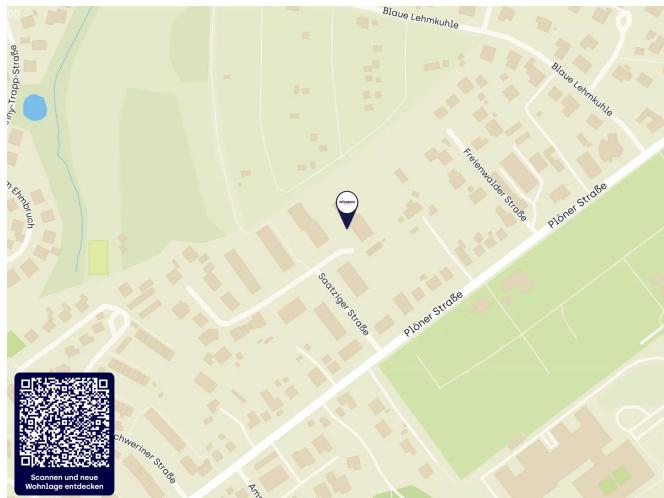




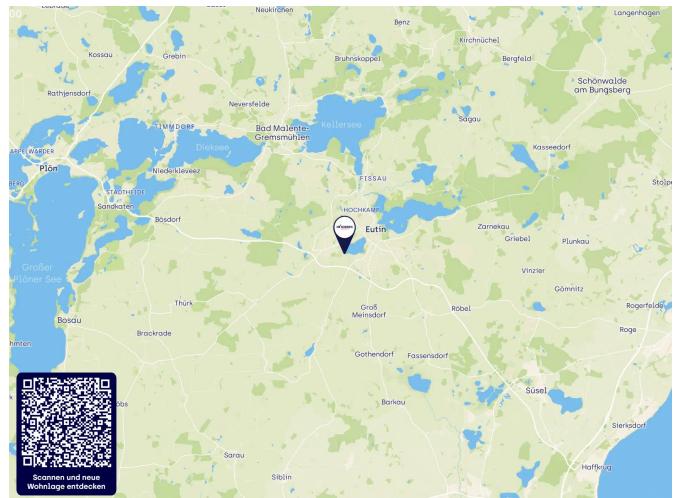
Tiefgaragen-Stellplatz



Energieskala



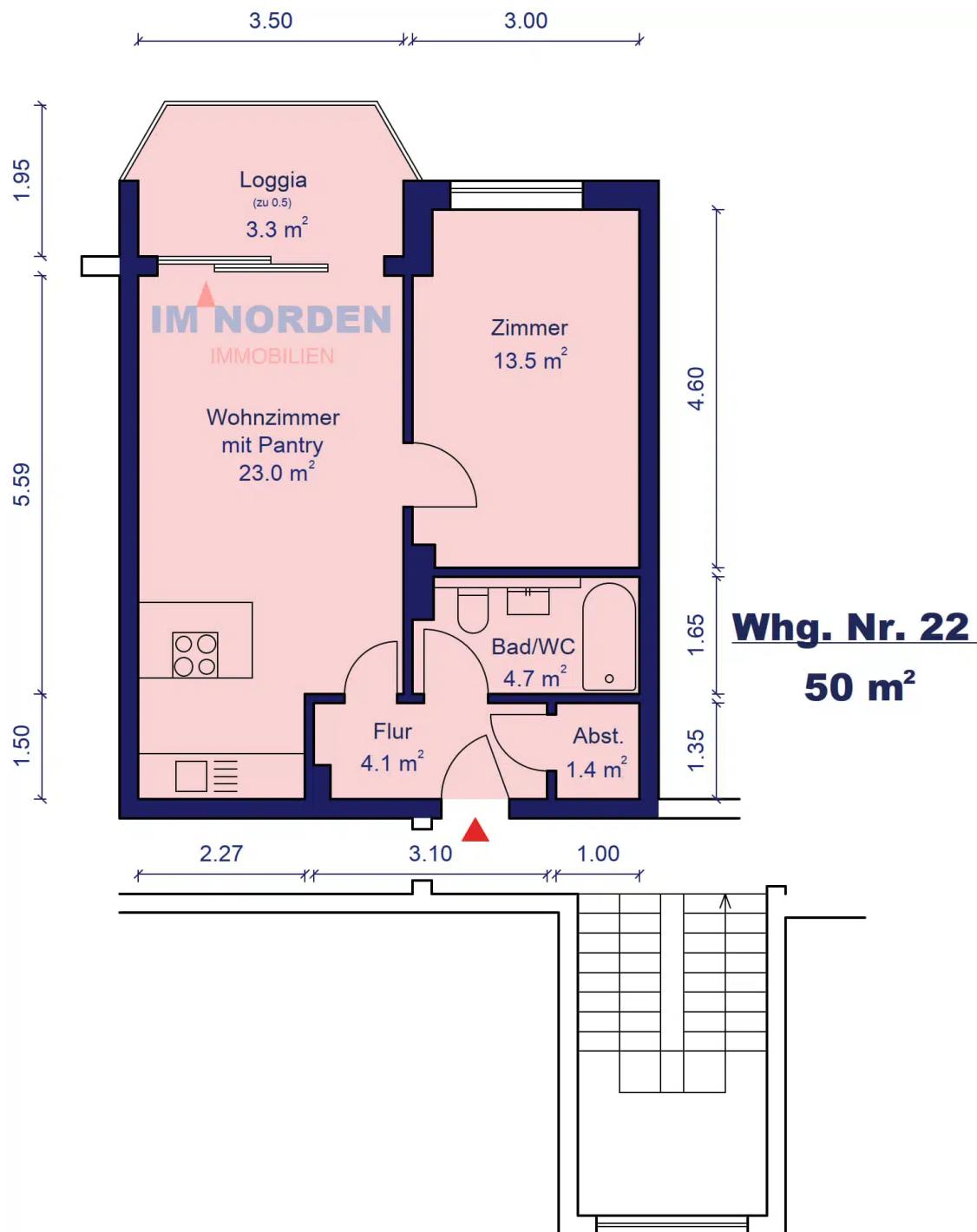
Lageplan



Lageplan



## Grundriss



## 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

