

Vermietete 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia als Kapitalanlage in Eutin

23701 Eutin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-115-24



Wohnfläche ca.: **95,30 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **159.000 EUR**



Vermietete 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia als Kapitalanlage in Eutin

Objekt-ID	ETW-115-24
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Ulmenstraße 20 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	002
Flurstück	134/156 und 135/54
Etage	1
Wohnfläche ca.	95,30 m²
Grundstück ca.	6.050 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	159.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne und helle, gut vermietete 4-Zimmer-Eigentumswohnung inkl. Loggia mit ca. 95,3 m² liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1971 in ruhiger Lage von Eutin.

Die Wohnung ist seit 2011 unbefristet vermietet und wird ausschließlich mit bestehendem Mietverhältnis angeboten, die Nettokaltmiete beträgt p.a. 6.600,- €.

Neben einem großen Wohnzimmer bietet Ihnen diese sonnige Eigentumswohnung, eine Küche, drei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein Badezimmer mit Dusche und eine Loggia in Süd-West-Ausrichtung.

Zusätzlich gehört ein Kellerraum und ein Abteil im Dachgeschoss zu dieser Wohnung.

Ein gemeinschaftlicher Waschmaschinen- und Fahrradraum im Kellergeschoss runden dieses attraktive Angebot ab.

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

Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 20 Einheiten, die sich auf 2 Gebäudekomplexe mit jeweils zwei Eingängen verteilt.

Die Wohnanlage wird professionell durch eine Hausverwaltung verwaltet.

Die Rücklage betrug per 31.12.2023 ca. 113.334,- € und für die Wohnung anteilig ca. 7.905,- €. Das Hausgeld beträgt monatlich ca. 512,- €. Hiervon entfallen auf die monatliche Instandhaltungsrücklage ca. 59,- €.

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 Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 95,3 m², verteilt auf 4 Zimmer, Küche, Wannenbad und Duschbad sowie einer Loggia in Süd-West-Ausrichtung.

Der Eingangsbereich mit großem Flur bietet in Verbindung mit dem Wohnzimmer Zutritt zu allen Räumen.

Besonders die nach Westen ausgerichteten Zimmer und das Wohnzimmer mit einer Loggia profitieren von der Nachmittagssonne.

Das geräumige Wohnzimmer verfügt über ausreichend Platz, ein Bereich für einen Esszimmertisch ist vorhanden. 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.



Beide Badezimmer sind hell gefliest, eines ist mit einer Badewanne, das andere ist mit einer Dusche ausgestattet, sodass in der Familie eine entspannte Morgenroutine möglich ist.

Wir verweisen hier zum besseren Verständnis auf die beigelegten Grundrisse, die von uns neu aufgenommen worden sind.

Der separate Kellerraum sowie ein eigenes Abteil im Dachgeschoss sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Ein Wasch- und ein Fahrradraum im Kellergeschoss sowie ein Trockenbodenraum im Dachgeschoss zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen den Bewohnern des Hauses zur Verfügung.

Der Wohnung ist kein direkter Stellplatz zugeordnet, es befindet sich ein Parkplatz vor dem Haus zu gemeinschaftlichen Nutzung.

Aus Rücksichtnahme auf die 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.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kWh/(m²·a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

2 Badezimmer und eine sonnige Loggia

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D

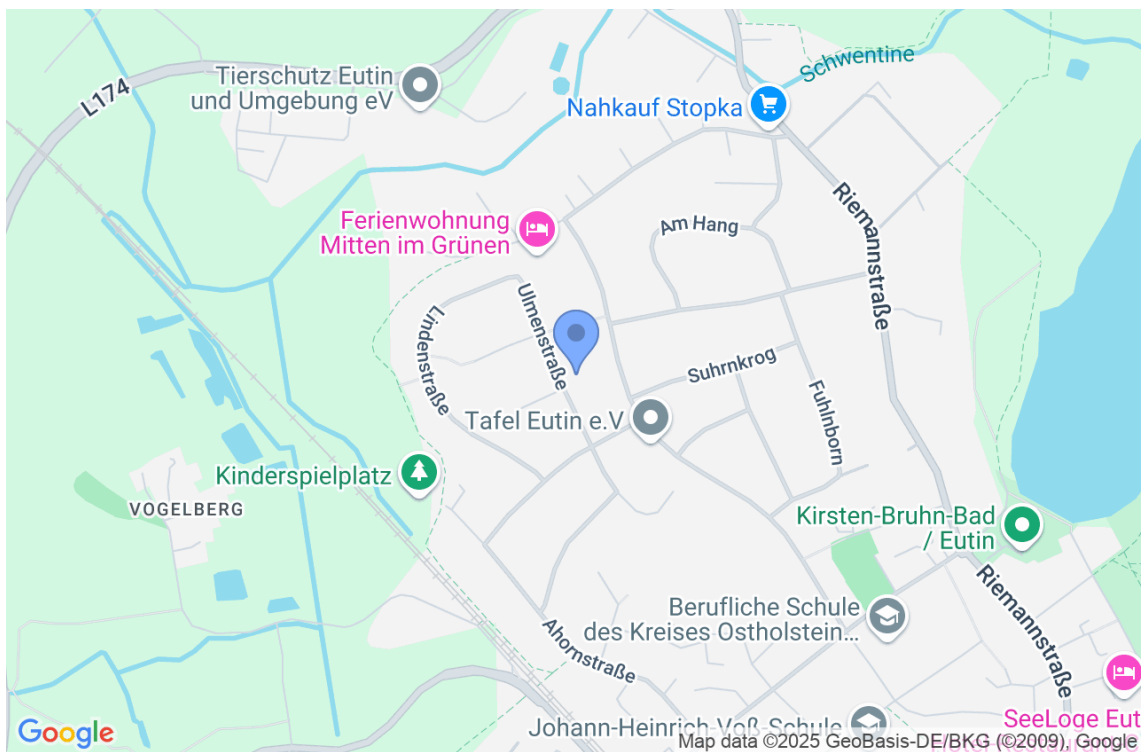


Lage

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.



Ulmenstraße 20, 23701 Eutin, Deutschland





Blick auf den Hauseingang



Blick von der Ulmenstraße



Blick auf die Wohnung



Blick auf die Wohnung



Blick auf den Hauseingang



Hauseingang





Treppenaufgang



Badezimmer mit Dusche



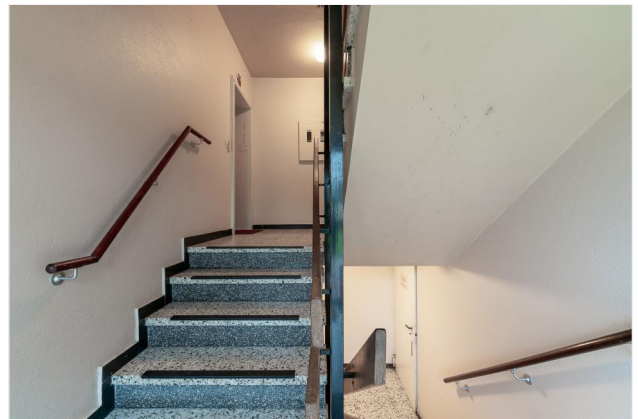
Badezimmer mit Wanne



Loggia



gemeinschaftl. Trockenboden



Treppe zum Keller





Kellerabteil



gemeinschaftl. Fahrradkeller



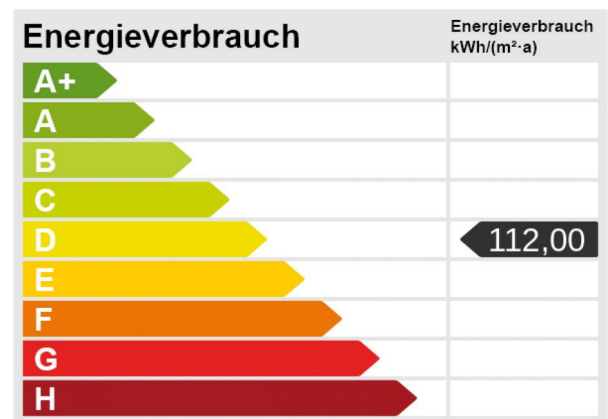
gemeinschaftl. Waschmaschinenraum



Außenbereich

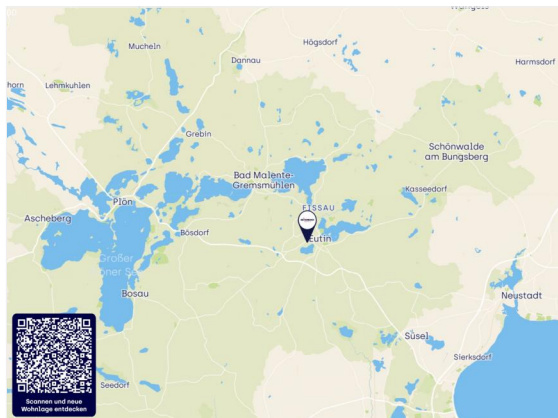


Außenbereich

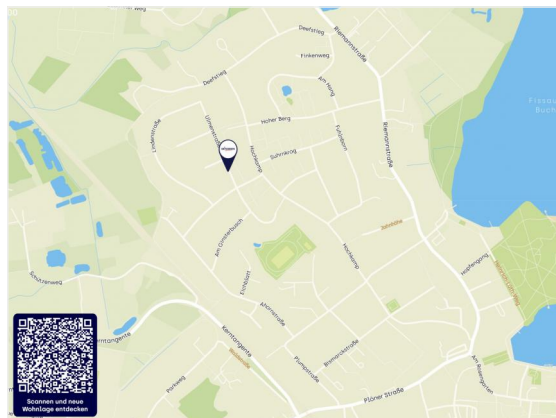


Energieskala





Lageplan



Lageplan



Grundriss

Grundriss

