

Große und freie Eigentumswohnung mit Aussicht in Eutin

23701 Eutin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-125-25



Wohnfläche ca.: **124,40 m²** – Zimmer: **4,5** – Kaufpreis: **219.000 EUR**



Große und freie Eigentumswohnung mit Aussicht in Eutin

Objekt-ID	ETW-125-25
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Saatziger Straße 12 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	1
Flurstück	44/2
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	124,40 m²
Grundstück ca.	2.716 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	703,00 EUR
Kaufpreis	219.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle Eigentumswohnung mit ca. 124,4 m² Wohnfläche in beliebter und ruhiger Wohnlage von Eutin.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (kein Fahrstuhl), das 1980 errichtet wurde.

Die großzügig geschnittene Wohnung verfügt über 4,5 Zimmer zzgl. einer geräumigen Küche, zwei Badezimmern sowie zwei Loggien in Richtung Süden und einen Balkon in Richtung Westen. Ein allgemeiner PKW Stellplatz, zwei Abstellräume sowie ein gemeinschaftlicher Trockenraum und ein Fahrradraum stehen zur Verfügung.

Die Wohnanlage ist auf einem ca. 2.716 m² großen Grundstück errichtet worden. Sowohl die Außenanlagen als auch das Mehrfamilienhaus präsentieren sich in einem guten Zustand, was der engagierten Eigentümergemeinschaft zu verdanken ist, die aus 23 Wohneinheiten besteht.

Für die Wohnung beträgt das Hausgeld monatlich ca. 703 €. Hiervon entfallen auf die monatliche Instandhaltungsrücklage ca. 69 €.

Die Rücklage für die Wohnanlage betrug per 31.12.2023: ca. 11.531,98 € und anteilig für die Wohnung ca. 957,15 €.

Die Wohnung kann frei übergeben werden.

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



Ausstattung

Diese große und sonnige Wohnung bietet mit ca. 124,4 m² Wohnfläche viel Raum für individuelle Wohnideen und einen weitläufigen Ausblick in die Holsteinische Schweiz.

Die beiden Wohnzimmer (ca. 24 m² und ca. 22,1 m²) sind durch eine Schiebetür miteinander verbunden. Über die großen Glasschiebetüren können die nach Süden gelegenen, miteinander verbundenen Loggien betreten werden. Vor Sonneneinstrahlung schützen bei Bedarf Rollläden und ebenso eine ausfahrbare Markise.

Vom geräumigen vorderen Wohnzimmer besteht zusätzlich ein Zugang zu einem in Richtung Westen gelegenen Balkon mit schönem Blick in die Landschaft.

Weiterhin stehen zwei Schlafzimmer mit Größen von ca. 13,6 m² und 14,9 m² sowie ein halbes Zimmer von ca. 6,5 m² zur Verfügung. Das kleine halbe Zimmer könnte sich gut als Büro- /Gästezimmer oder auch als Ankleidezimmer eignen, da es neben dem Schlafzimmer liegt.

Die Küche ist mit einer älteren Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Stellfläche für einen zusätzlichen Esstisch.

Das Badezimmer mit großem Fenster hat ein Doppelwaschbecken, eine Badewanne und eine Dusche. Zusätzlich zum Badezimmer gibt es noch ein innenliegendes Gästebad mit Dusche inkl. Waschmaschinenanschluss.

Der Flurbereich ist großzügig geschnitten und weist einen Einbauschränk und eine Abstellkammer auf.

In den Wohn- und Schlafräumen liegt helle Teppich-Auslegeware, die Küche und die Bäder sind gefliest.

Die Wohnung zeigt sich in einem guten Zustand, Renovierungs – bzw. Sanierungsarbeiten sind aus unserer Sicht aber erforderlich, um einen zeitgemäßen Wohnkomfort zu schaffen.

Gerne verweisen wir zum besseren Verständnis auf die beigefügten Grundrisse, die wir nach örtlichem Aufmaß neu aufgenommen haben

Zu der Wohnung gehören zwei Abstellräume im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses, die über die Treppe schnell zu erreichen sind. Hier befindet sich auch ein Trockenboden, der von allen Bewohnern genutzt werden kann. Ein allgemeiner Fahrradraum befindet sich im Kellergeschoss des Nachbarhauses.

Vor dem Gebäude gibt es einen Bereich mit allgemeinen PKW-Stellplätze, die den Wohnungseigentümern des Mehrfamilienhauses zur Verfügung stehen. Es besteht kein Anspruch auf den Nachweis eines einzelnen PKW-Stellplatzes.



Wenn Sie interessiert sind, die Wohnung zu besichtigen, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Eigentumswohnung 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. 1,6 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 10.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Großzügige Wohnung mit Aussicht, 2 sonnige Loggien, 1 Balkon, 2 Badezimmer, allgemeine PKW-Stellplätze



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.11.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Objektfotos



Blick auf die Eigentumswohnung .



Blick auf die Eigentumswohnung



Zuwegung zum Hauseingang



Zuwegung zum Hauseingang

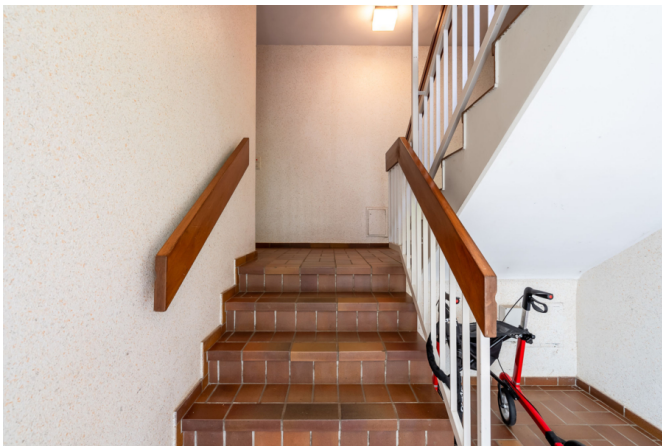




Blick auf den Hauseingang



Hauseingang



Hauseingangsbereich mit Treppenhaus



Blick auf die Wohnungseingangstür



Eingangsbereich und Flur



Flur und Garderobenschrank





Badezimmer ca. 4,8 m²



Badezimmer ca. 9,1 m² mit Fenster



Badezimmer ca. 9,1 m²



Küche mit Einbauküche



Küche mit Einbauküche



Zimmer ca. 14,9 m²





Zimmer ca. 6,5 m²



Flur



Blick in die Wohnzimmer



Wohnzimmer ca. 22,1 m²



Loggien



Loggien





Zimmer ca. 13,6 m²



Blick in die Wohnzimmer



Wohnzimmer ca. 24 m²



Balkon



Trockenboden im Dachgeschoss



Abstellkammern im Dachgeschoss





Zugang in den Fahrradkeller



Fahrradkeller



Haustechnik



Parkplätze vor dem Haus





Blick auf das Mehrfamilienhaus



Blick auf das Mehrfamilienhaus

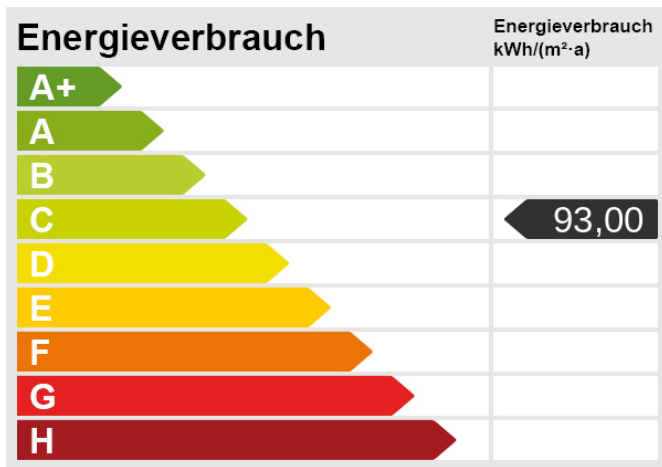


Blick auf das Mehrfamilienhaus und den Kleinen Eutiner See

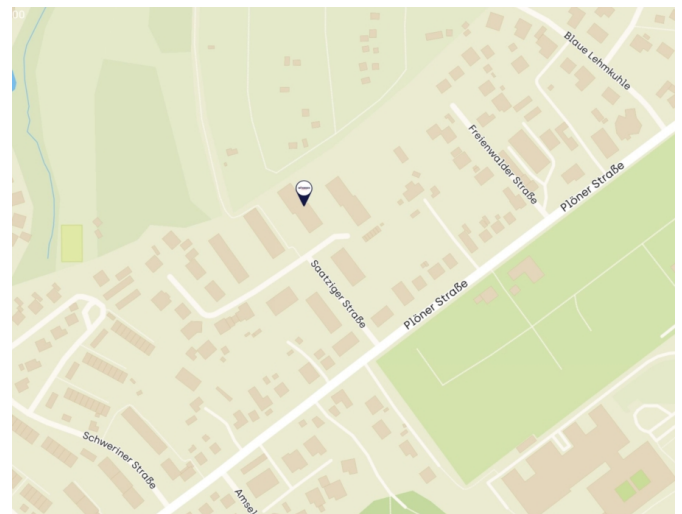


Blick auf das Mehrfamilienhaus und die Umgebung

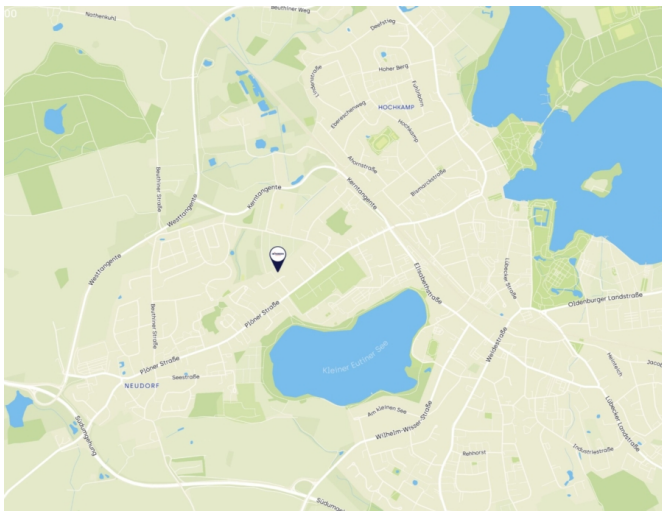




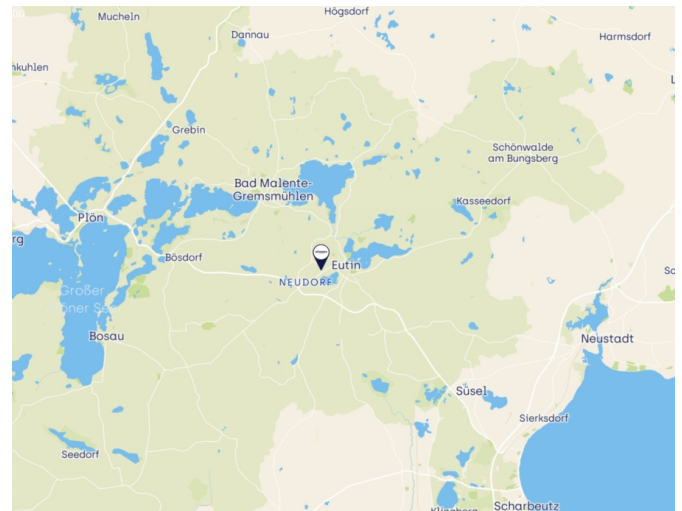
Energieskala



Lageplan



Lageplan



Lageplan



Grundriss



Ansprechpartnerin

Name	Frau Mylena Hoffmann
Position	Vertriebsassistentin
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Telefon	00494521790450
Telefon	004945217904512
Mobil	004915128601000





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

