

Etagenwohnung in Eutin

23701 Eutin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-143-26



Wohnfläche ca.: **74 m²** – Gesamtfläche ca.: **74 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis: **155.000**
EUR



Etagenwohnung in Eutin

Objekt-ID	ETW-143-26
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Plumpstraße 4 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	004
Flurstück	2/7 2/14
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	74 m²
Gesamtfläche ca.	74 m²
Grundstück ca.	1.876 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Baujahr	1960
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	320,00 EUR
Kaufpreis	155.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche in beliebter, zentrumsnaher Lage von Eutin. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines 1960 errichteten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Zimmer, eine Küche mit moderner Einbauküche sowie ein Badezimmer. Ein besonderer Pluspunkt ist der Balkon mit Südwestausrichtung, auf dem Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen können.

Ein eigener Kellerraum und ein Abstellraum auf dem Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum. Fahrräder finden im gemeinschaftlichen Fahrradkeller Platz.

Die Wohnanlage umfasst 16 Wohneinheiten und steht auf einem ca. 1.876 m² großen Grundstück. Gebäude und Außenanlagen sind in einem guten Zustand, was vor allem der engagierten Eigentümergemeinschaft zu verdanken ist.

Das monatliche Hausgeld beträgt 450 €, davon fließen 75 € in die Erhaltungsrücklage. Der auf die Wohnung entfallende Anteil der Rücklage belief sich Ende 2025 auf 6.402,51 €.

Mit ihrer angenehmen Raumaufteilung und der zentrumsnahen Lage eignet sich die Wohnung für Paare und kleine Familien ebenso wie für Kapitalanleger.



Ausstattung

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss und betreten die Wohnung. Die 74 m² große Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Ein zentraler Flur erschließt sämtliche Räume, sodass jedes Zimmer separat erreichbar ist. Auf der linken Seite finden Sie das Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer welches z.B. als Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Hobby- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Auf der rechten Seite finden Sie das Badezimmer, die Küche und ein weiteres Zimmer welches ebenso als Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Hobby- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das schafft viel Spielraum für die eigene Gestaltung. Somit bietet die Wohnung flexibel Nutzungsmöglichkeiten, ob für ein Paar oder für eine kleine Familie.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia mit Südwestausrichtung. Sie ist direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich und lädt zum Genießen der Nachmittags- und Abendsonne ein.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein eigener Kellerraum sowie ein Abstellraum auf dem Dachboden.

Auch im Innenraum zeigt sich die Wohnung in gepflegtem Zustand. Die Einbauküche wurde im Jahr 2023 eingebaut und seitdem sorgfältig gepflegt. Sie kann vom ersten Tag an uneingeschränkt genutzt werden, eine Neuanschaffung entfällt. Ebenso präsentiert sich das vor einigen Jahren renovierte Badezimmer in einem gepflegten Zustand.

Die Fenster bestehen aus Kunststoff mit Isolierverglasung und stammen aus dem Jahr 1989. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 2003.

Beim Thema Energieeffizienz hat die Eigentümergemeinschaft zuletzt bereits investiert. Erst kürzlich wurde die seitliche Fassade des Mehrfamilienhauses gedämmt. Diese Maßnahme unterstreicht den insgesamt guten Pflegezustand der Wohnanlage.



Lage

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage. Zum Stadtzentrum sind es ca. 600 m. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und das Stadtzentrum selbst sind fußläufig zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe.

Die Kreisstadt Eutin liegt mitten in der Holsteinischen Schweiz in der Nähe zu Ostseebädern wie Haffkrug und Scharbeutz. Eutin ist eine Stadt, für die vieles spricht wie z. B. die Lage zwischen Seen, die historische Altstadt mit Schloss und attraktive Wohnquartiere. Hinzu kommen ein großes Freizeit- und Kulturangebot und eine gute Infrastruktur. 17.000 Einwohner fühlen sich wohl im Mittelzentrum zwischen Lübeck und Kiel.

Dank einer guten Anbindung ist das Umland mit den Naturschönheiten der Holsteinischen-Schweiz ebenso schnell erreichbar wie die Bundesstraßen nach Kiel und Lübeck.

Ein regelmäßig verkehrender Nahverkehrszug nach Lübeck und Kiel sorgt auch für eine überregionale Bahnanbindung.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.01.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Objektfotos



Ungefähre Größe der Wohnung



Mehrfamilienhaus aus Sicht der Bismarckstraße



Wohnung mit Blick von der Plumpstraße



Loggia





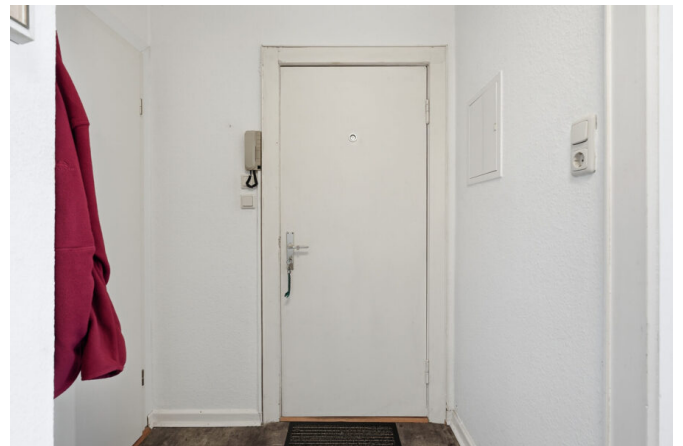
Blick von der Loggia auf die Plöner Straße



Eingang in das Treppenhaus



Wohnungstür vom Treppenhaus aus gesehen



Wohnungseingang



Badezimmer



Zimmer





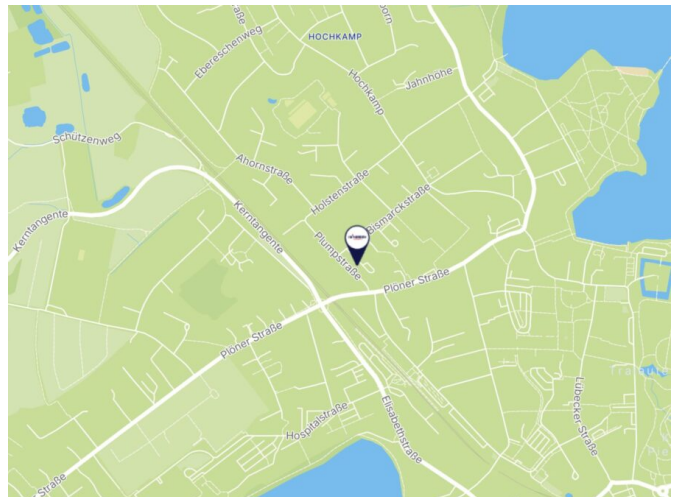
Küche inkl. Einbauküche



Wohnzimmer

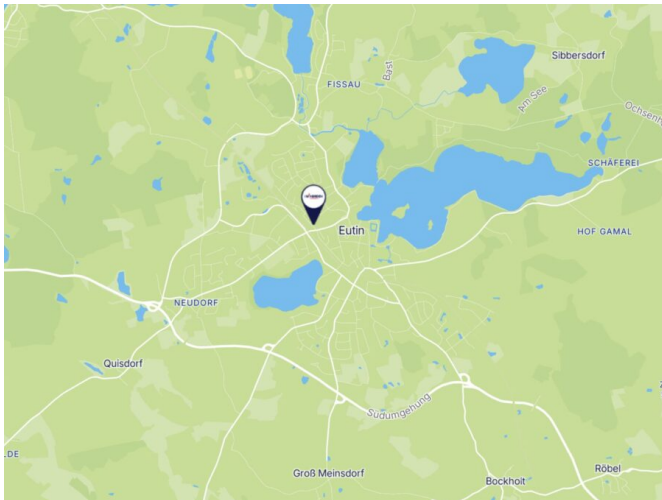


Schlafzimmer

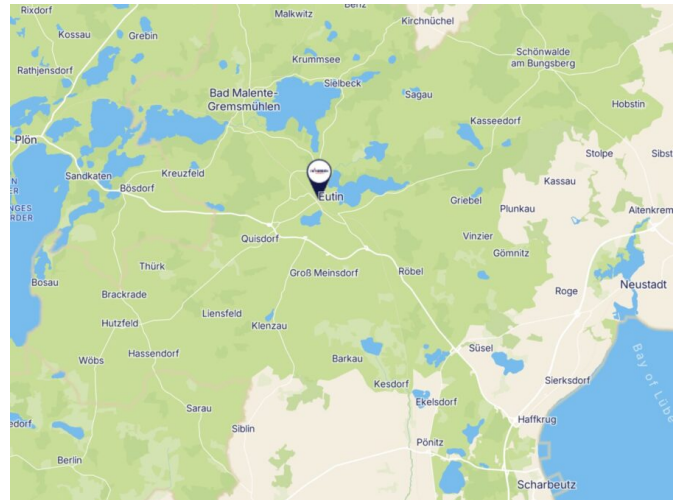


Lageplan

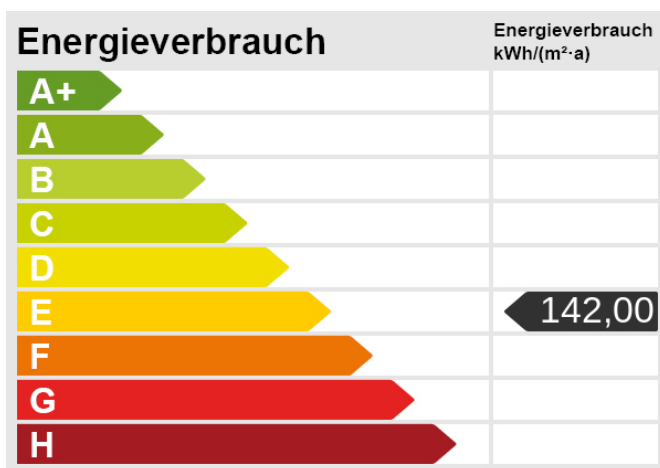




Lageplan



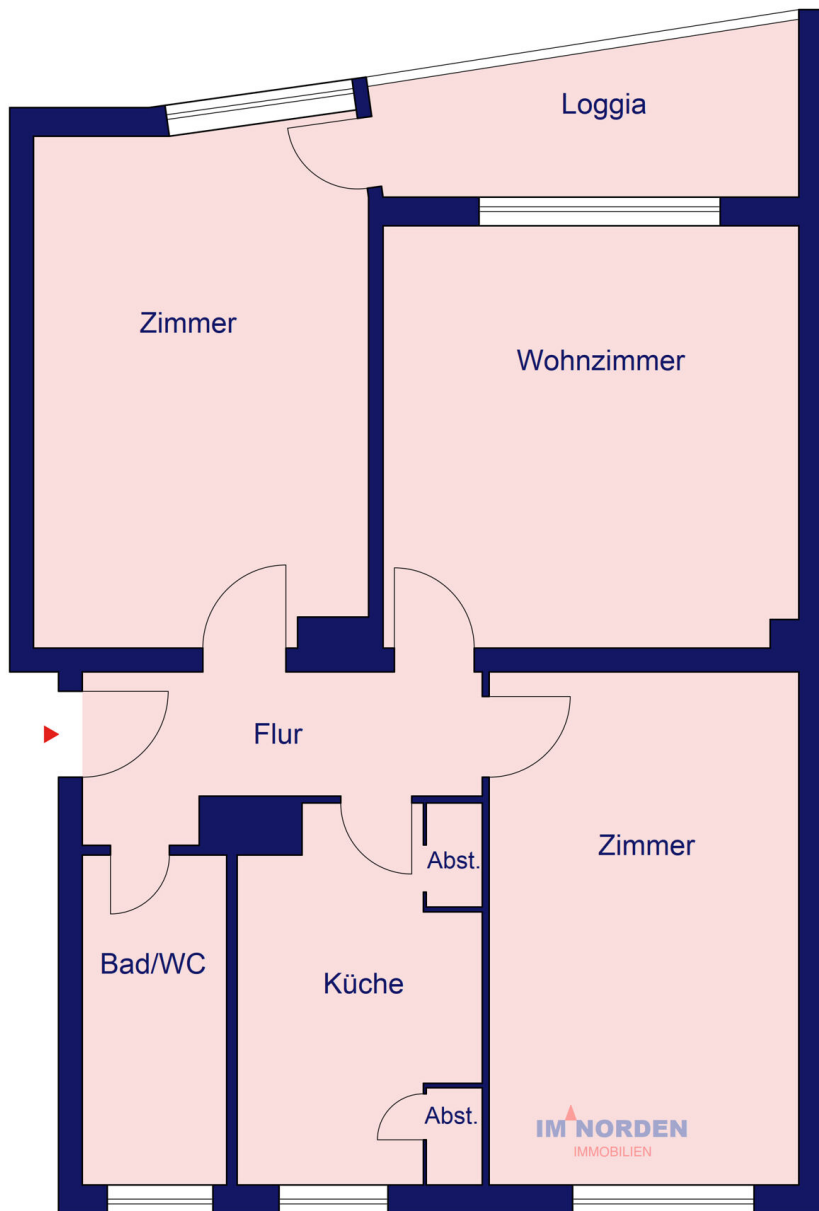
Lageplan



Energieskala



Grundriss



WET Nr. 8
74.9 m²





Ansprechpartner

Name	Herr Cedric Noel Hagenah
Firma	Im Norden Immobilien Gmbh
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	cedric.hagenah@im-norden-immobilien.de
Telefon	00494521790450
Telefon	004945217904511
Fax	004945217904529





Impressum

IM NORDEN IMMOBILIEN GMBH
Vertretungsberechtigte Geschäftsführer
Eberhard Rupprecht | Martin Ohm

Anschrift
Plöner Strasse 56 | 23701 Eutin

Kontakt Daten
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

