

# Gepflegte freie 3-Zimmer-Wohnung

23701 Eutin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-75-21



Wohnfläche ca.: **59,10 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **3** – Kaufpreis: **129.000 EUR**



## Gepflegte freie 3-Zimmer-Wohnung

Objekt-ID	ETW-75-21
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Lerchenfeld 40 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	13
Flurstück	50/271
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	59,10 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	10 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	4,20 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	3.850 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Pantry
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Pantry
Käuferprovision	3,48 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Hausgeld	254,00 EUR
Kaufpreis	129.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem 3-geschossigen Gebäude, das in massiver Bauweise mit Vollkeller und Dachboden 1968 fertiggestellt worden ist.

Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss des mittleren Gebäudeteils in dem sich nur insgesamt 6 Wohnungen befinden.

Zur Verwaltungsgemeinschaft gehören insgesamt 35 Wohnungen, die sich auf 4 Häuser verteilen.

Die Wohnungen werden durch die Wankendorfer Baugenossenschaft professionell verwaltet.

Das rund 3.500 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt zwischen dem Meinsdorfer Weg und dem Lerchenfeld.

An dem Mehrfamilienwohnhaus wurde 2015 eine Dachsanierung durchgeführt, 2018 folgte eine Fassadensanierung mit Wärmedämmverbundsystem und ebenfalls 2018 ist die Heizkesselanlage erneuert worden.

Das Hausgeld beläuft sich auf mtl. 254 €, davon fließen 86 € in die Instandhaltungsrücklage, die per 31.12.2020 insgesamt rd. 106.000 € beträgt.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer Fläche von rd. 59 m<sup>2</sup> und 3 Zimmern gut aufgeteilt. Alle Räume haben eine ausreichende Größe, um diese gut zu möblieren.

Das Badezimmer wurde vor wenigen Jahren erneuert, die ursprünglich eingebaute Badewanne wurde durch eine Dusche ersetzt, die übrigen Elemente sowie die Fliesen wurden ebenfalls ersetzt.

Ein Waschmaschinenanschluß ist vorhanden.

Die Schlafräume sind mit Teppichboden ausgelegt und das Wohnzimmer mit Parkett. Die vom Wohnzimmer aus begehbar Loggia ist ebenfalls saniert worden und gleichzeitig neu verfliest.

Eine elektrische Markise mit Fernbedienung spendet Schatten auf der Loggia.

Ein kleiner Abstellraum bietet die Möglichkeit Dinge des täglichen Bedarfs zu verstauen.

Die Küche ist einfach ausgestattet, es stehen ein Herd, eine Spüle und ein Kühlschrank zur Verfügung.

Eine neue Einbauküche mit kleiner Sitzecke würde die Wohnung erheblich aufwerten.

Ein Abstellraum auf dem Boden, ein Kellerraum und ein eigener Stellplatz runden dieses interessante Angebot ab. Eine Garage ist zusätzlich angemietet.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Kapitalanleger wie auch für Singles oder Paare zur Eigennutzung.



## Lage

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in Ortsrandlage von Eutin. Zum Stadtzentrum sind es ca. 1,5 km, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten und das Stadtzentrum sind gut zu erreichen.

Eutin selbst 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

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 102.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

großes Grundstück, Loggia, Keller-und Bodenraum, Stellplatz

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	102,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Objektfotos



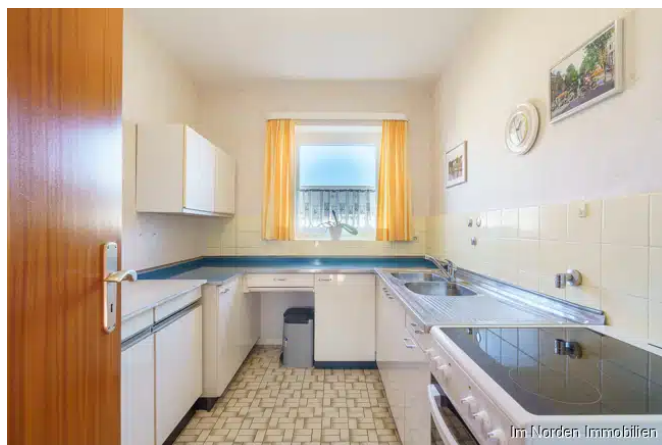
Hausansicht1



Hausansicht

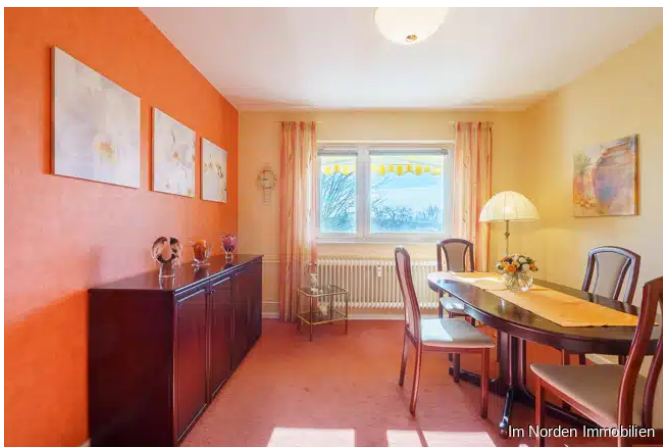


Flur

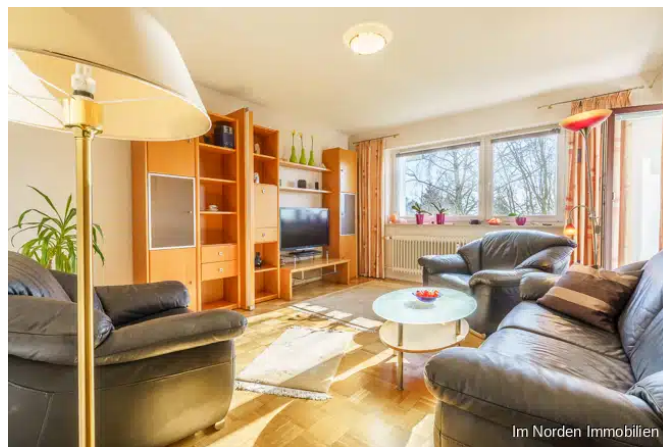


Küche

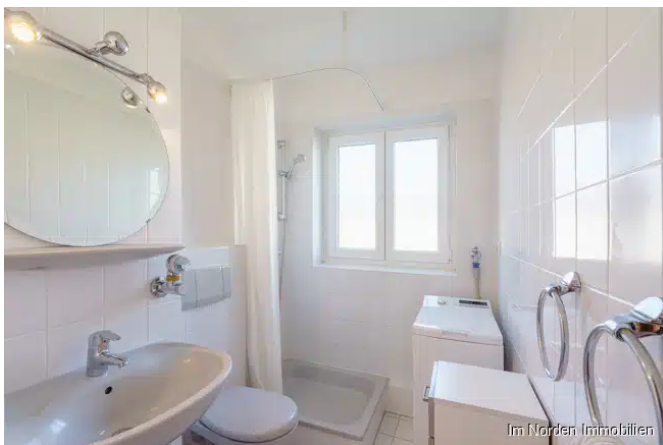




Esszimmer



Wohnzimmer



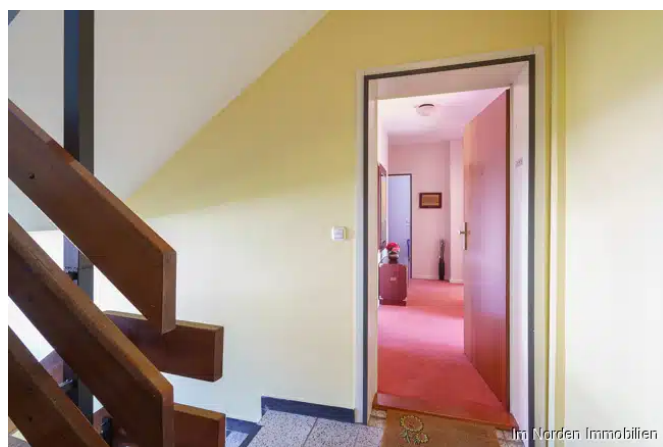
Bad



Schlafzimmer



Loggia



Hausflur

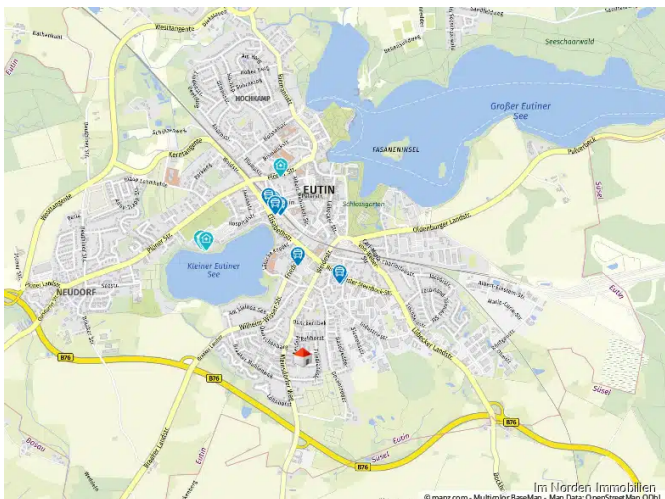




Hauseingang



Parkflächen



Lageplan



ETW-75-21 Notartermin vereinbart



Verkauft



# Grundriss



Im Norden Immobilien

Eutin, Lerchenfeld 40, WET.jpg



## Ansprechpartner

Name	Herr Martin Ohm
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 79045-20
Mobil	0049171 5429715
Fax	04521 79045029

