

Großzügige, moderne und einzugsfertige Eigentumswohnung in Eutin

23701 Eutin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-91-22



Wohnfläche ca.: **84,70 m²** – Gesamtfläche ca.: **90,70 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis:
229.000 EUR



Großzügige, moderne und einzugsfertige Eigentumswohnung in Eutin

Objekt-ID	ETW-91-22
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Dosenredder 63 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	13
Flurstück	62/66, 62/67, 62/68, 62/81
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	84,70 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Gesamtfläche ca.	90,70 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	365,00 EUR
Kaufpreis	229.000 EUR



Objektbeschreibung

Die schöne und helle Eigentumswohnung mit ca. 84 m² liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1976 in ruhiger Lage von Eutin. Zusätzlich gehört ein ca. 6 m² großer Kellerraum zur Wohnung.

Sowohl die Außenanlagen wie auch das Mehrfamilienhaus, dem man hier und da den Charme der 70er Jahre ansehen kann, sind in einem sehr gepflegten Zustand, was der engagierten Eigentümergemeinschaft zu verdanken ist.

Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 36 Einheiten, die sich auf 2 Gebäude mit jeweils drei Eingängen verteilt.

Die Wohnung selbst ist kürzlich modernisiert worden und befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist einzugsfertig.

Neben einem großen Wohnzimmer bietet Ihnen diese sonnige Eigentumswohnung, eine Küche mit Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein Gäste-WC sowie eine große Loggia in Südausrichtung.

Ein gemeinschaftlicher Parkplatz und ein gemeinschaftlicher Trockenraum im Haus runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnanlage wird professionell durch eine Hausverwaltung verwaltet.

Die Rücklage betrug per 31.12.2021: 189.793,53 € und für die Wohnung anteilig 6.109,20 €. Das Hausgeld beträgt monatlich ca. 365 €. Hiervon entfallen auf die monatliche Instandhaltungsrücklage ca. 66 €.

Die Eigentumswohnung kann frei übergeben werden und ist sicher nicht nur zur Eigennutzung interessant, sondern auch als Kapitalanlage zur Festvermietung.



Ausstattung

Die helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 84 m², verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Duschbad, Gäste-WC und Abstellraum sowie einer Loggia in Südausrichtung.

Der Eingangsbereich mit großem Flur bietet Zutritt zu allen Räumen. Die lichtdurchflutete Wohnung ist kürzlich renoviert worden und präsentiert sich sehr modern. Besonders das nach Westen ausgerichtete Schlafzimmer mit ca. 21 m² und das Wohnzimmer mit einer Loggia profitieren sehr von der Nachmittagssonne. Die Loggia lädt dazu ein, den Sonnenuntergang mit Ihrem Lieblingsgetränk zu genießen.

Das Wohnzimmer verfügt über 23 m², womit ausreichend Platz zur freien Gestaltung geboten ist. Große Fenster sowie die Glastür zur Loggia lassen die Sonne herein.

Ein weiteres Schlafzimmer mit ca. 13 m² 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. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Das geflieste Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Walk-In-Dusche. Das Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum ergänzen den großzügigen Zuschnitt dieser schönen Eigentumswohnung.

Das separate Kellerabteil sowie ein eigenes Abteil auf dem Trockenboden sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Ein gemeinschaftlicher Parkplatz direkt vor dem Mehrfamilienhaus, ein Kellerraum, sowie ein Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung werden dem neuen Eigentümer zur Verfügung gestellt.

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



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.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kWh/(m²·a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

sonnige Loggia, Gäste-WC und ein gemeinschaftlicher Parkplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



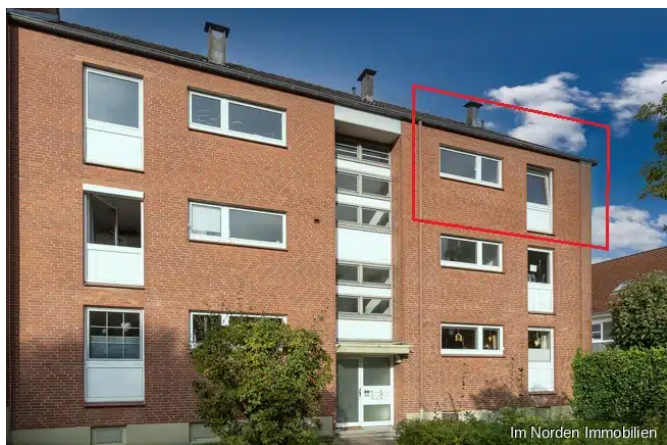
Objektfotos



Wohnzimmer mit Blick auf den Balkon



Blick auf die Eigentumswohnung

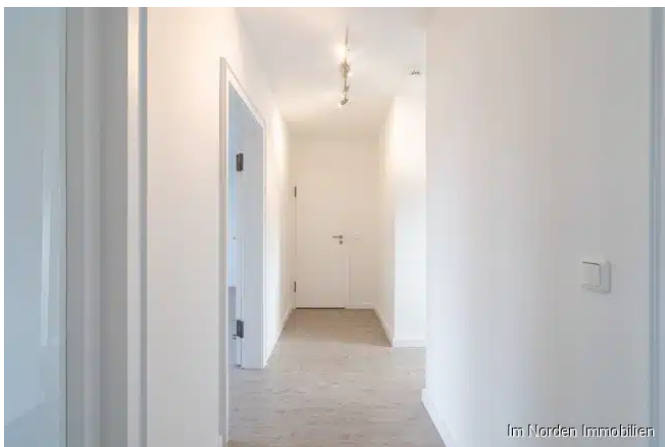


Blick auf die Eigentumswohnung

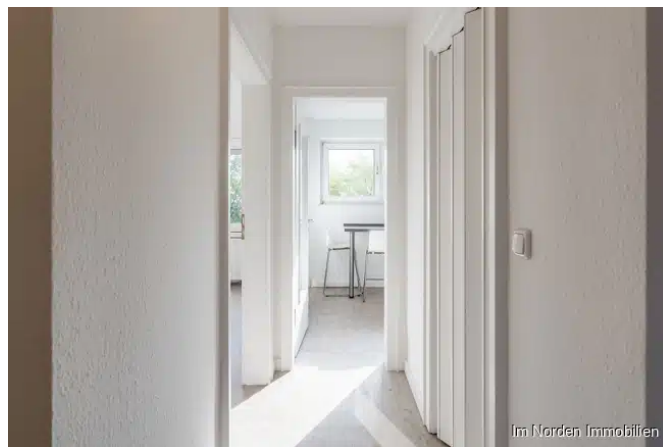


Blick auf den Hauseingang





Flurbereich in der Wohnung



Flurbereich in der Wohnung



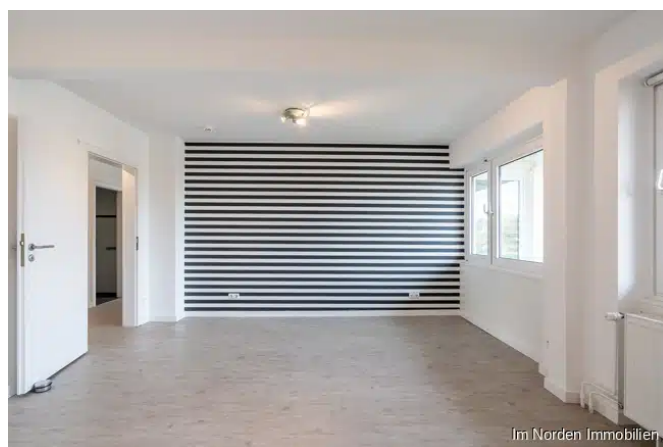
Wohnzimmer ca. 23,1 m²



Balkon



Zimmer ca. 21,2 m²



Zimmer ca. 21,2 m²





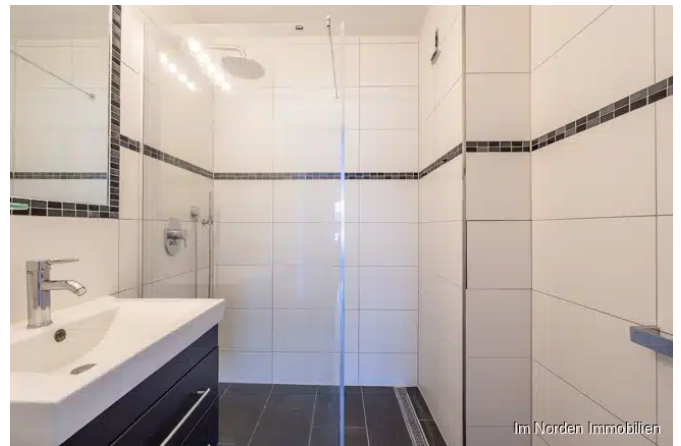
Zimmer ca. 13,4 m²



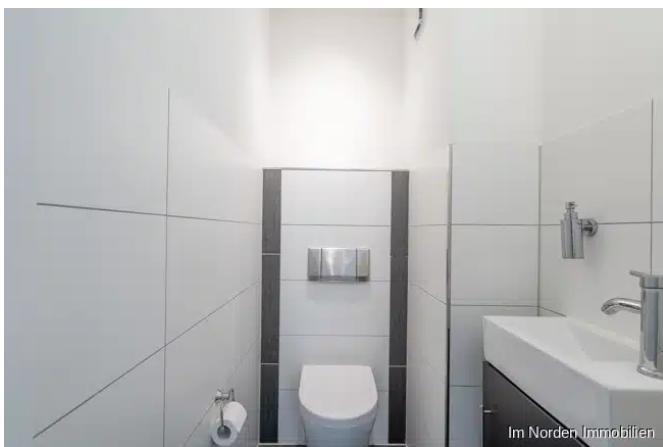
Küche mit Essplatz



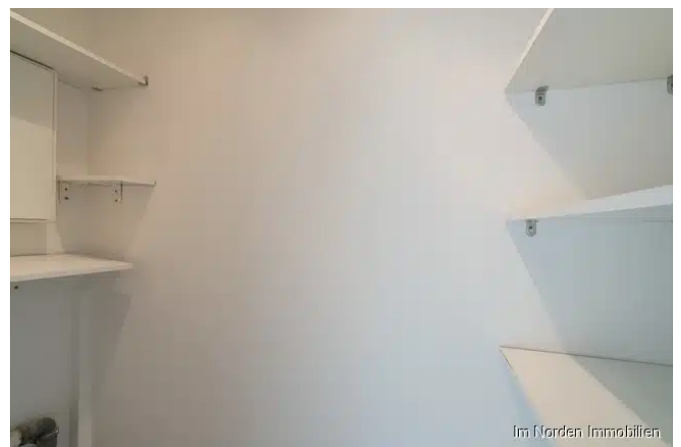
Küche mit Einbauküche



Badezimmer mit Walk-In-Dusche



Gäste-WC



Abstellraum in der Wohnung





Flurbereich im Keller



Blick auf den gemeinschaftlichen Parkplatz

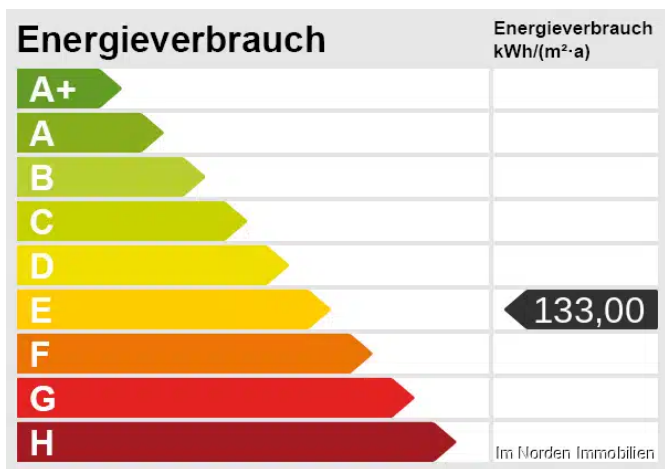


Blick auf den gemeinschaftlichen Parkplatz

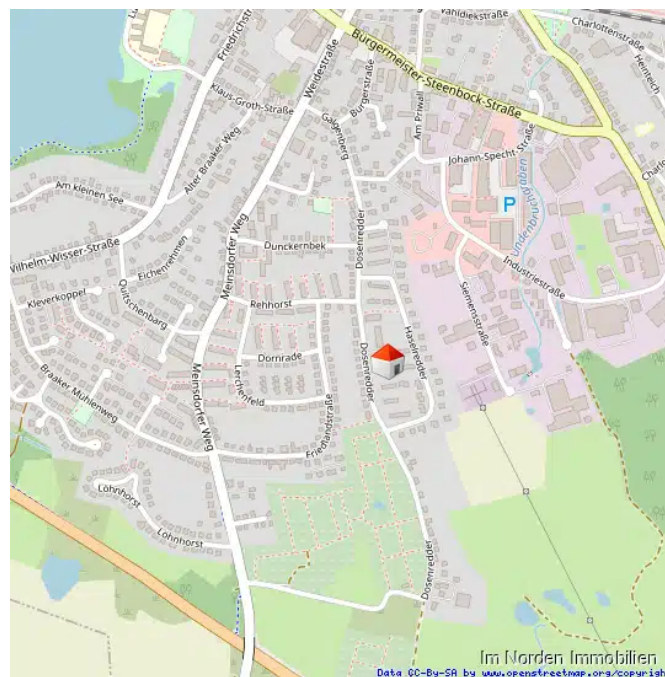


öffentliche Parkplätze in der Nähe des Hauses

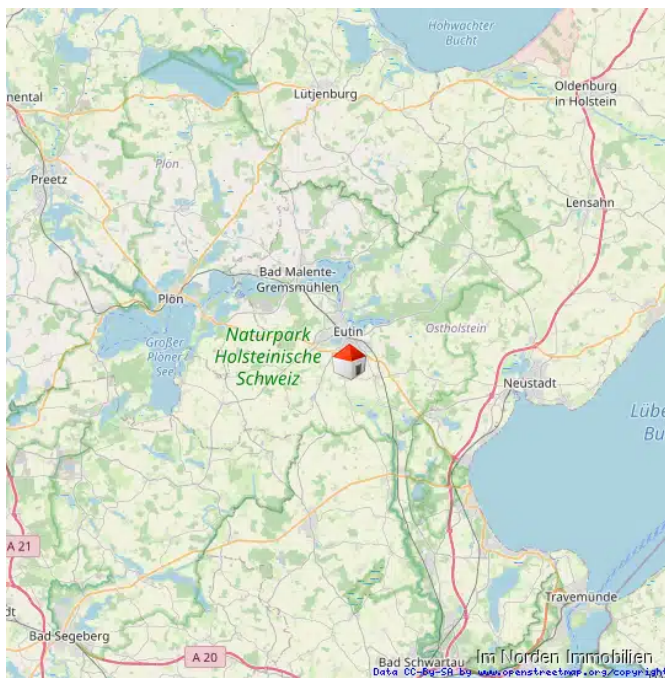




Energieskala



Lageplan



Lageplan



Im Norden Immobilien

<https://imnordenimmobilien.de/im-norden-immobilien/wohnung-eigentumswohnung-etagenwohnung-in-eutin-kaufen-etw-91-22/>



Grundriss



2. OG rechts

84.7 m²

Im Norden Immobilien



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

