Großzügige Penthouse-Wohnung am Seepark

23701 Eutin, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-74-20



Wohnfläche ca.: **129,70 m²** – Gesamtfläche ca.: **139,70 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis: **425.000 EUR**

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

IM NORDEN IMMOBILIEN

Großzügige Penthouse-Wohnung am Seepark

Objekt-ID	ETW-74-20
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	Heinrich-Lüth-Weg 7 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	003
Flurstück	33 / 3, 36 / 7
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	129,70 m²
Nutzfläche ca.	16 m²
Gesamtfläche ca.	139,70 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	1 m²
Grundstück ca.	3.069 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2005
Zustand	neuwertig
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Personenaufzug, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,48 % inkl. ges. MwSt. auf den Kaufpreis

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Kaufpreis	425.000 EUR

Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine nahezu barrierefreie Penthouse-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 13 Einheiten, in zentrumsnaher Lage von Eutin.

Die ca.130 m² große Wohnung umfasst ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, einen Flur, eine Küche mit Abstellraum sowie zwei Bäder, eine Dachterrasse und einen Balkon mit Blick auf den Seepark.

Ein Pkw Stellplatz in der Carport-Anlage, ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschkeller und ein gemeinschaftlicher Trockenraum runden dieses besondere Angebot ab.

Die gesamte Anlage wurde in massiver Bauweise 2005 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Instandhaltungsrücklage betrug zum 31.12.2019 € 75.249,11.
Das Hausgeld beträgt monatlich € 515,00. Hiervon entfallen auf die monatliche Instandhaltungsrücklage € 84,35.

Diese besondere Penthouse-Wohnung wird zum 01.03.2021 frei übergeben.

Die Wohnung kann unter den derzeitigen Hygiene-Vorschriften und Abstandsregeln besichtigt werden.

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Ausstattung

Sowohl mit dem Fahrstuhl als auch über die Treppe erreichen Sie diese Penthouse-Wohnung.

Über den ca. 7,7 m² großen Eingangsbereich betreten Sie die Wohnung und gelangen links direkt in das ca. 32 m² große Wohnzimmer, zwei große Balkontüren lassen viel Licht ins Innere und von dem davor gelagerten Balkon, können Sie Ihren Blick in den Seepark schweifen lassen.

Ein weiteres Zimmer ca. 20,1 m² groß, mit 3 großen bodentiefen Fenstern ausgestattet, wird von dem jetzigen Eigentümer als Schlafzimmer genutzt.

17,5 m² stehen Ihnen im dritten Zimmer dem jetzigen Büro zur Verfügung. Sowohl von diesem Zimmer als auch durch die Küche und dem ca.11,8 m² großen Badezimmer kommen Sie auf die sichtgeschützte ca. 49,5 m² große L-förmige Dachterrasse.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Ihnen auf ca. 12,8 m² genügend Raum für einen gemütlichen Essplatz. Der kleine von der Küche abgehende Hauswirtschaftsraum sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Badezimmer ist mit zwei Waschbecken, einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Das kleinere ca. 1,9 m² große innenliegende Bad hat eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss.

Ein Spitzboden ist von der Penthouse-Wohnung aus begehbar und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Ein ca. 16,9 m² großer Kellerraum steht Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.
Zur gemeinschaftlichen Nutzung können die Eigentümer im Kellerbereich einen Trockenraum und einen Raum für Ihre Waschmaschine nutzen.

Ein zugeordneter Stellplatz in der Carport-Anlage gehört ebenfalls zur Wohnung.

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Lage

Eutin liegt inmitten der wunderschönen Natur der Holsteinischen Schweiz, in der Nähe von Haffkrug, Scharbeutz und Timmendorfer Strand.

Die Wohnanlage liegt ruhig, nahe zum Stadtzentrum und nur wenige Schritte zum Seepark.

Vom Seepark gelangen Sie direkt an den großen Eutiner See, hier bietet Ihnen die Badeanstalt und das historische Eutiner Schloss in Gotik und Barockstil, welches im Jahre 1451 fertiggestellt wurde, weitere Freizeitaktivitäten.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenhaus, Schwimmbad, Gastronomien, der Eutiner Markt, Berufsschulen, Gesamtschulen, Gymnasien und Kindergärten sind größtenteils alle zu Fuß erreichbar.

17.000 Einwohner fühlen sich wohl im Mittelzentrum zwischen den Städten Lübeck und Kiel, die beide schnell mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind.

In Eutin befindet sich weit mehr als Sie zum täglichen Leben brauchen.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Fahrstuhl, große Dachterrasse, Balkon, 2 Badezimmer und 1 PKW-Stellplatz im Carport

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	66,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Objektfotos



Penthouse-Wohnung



Ansicht von der Gartenseite



Lage der Penthouse-Wohnung



Lage von Eutin

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Fahrstuhl im Hausflur



Wohnungseingang neben dem Farstuhl



Flur Eingangsbereich



Flur Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Blick vom Balkon



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Büro



Einbauküche

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Küche



Küche



Großes Badezimmer



Großes Badezimmer



Kleines Badezimmer



Essplatz auf der Dachterrasse

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Dachterrasse



Dachterrasse



Blick von der Dachterrasse

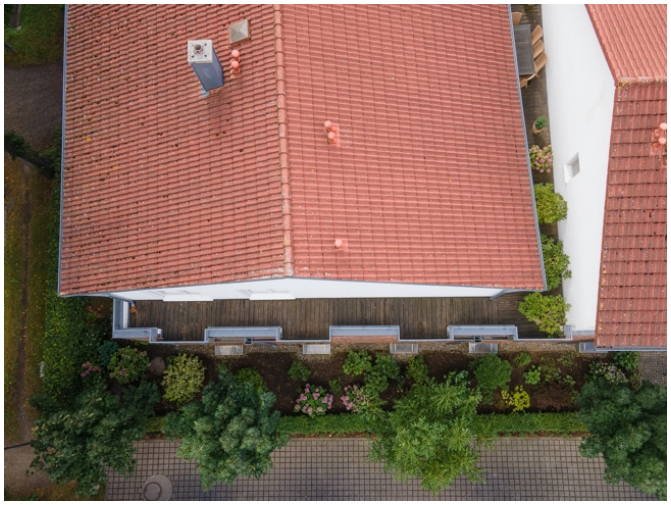


Blick von der Dachterrasse

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Dachterrasse von Oben



Waschraum im Keller



Stellplatz im Carport

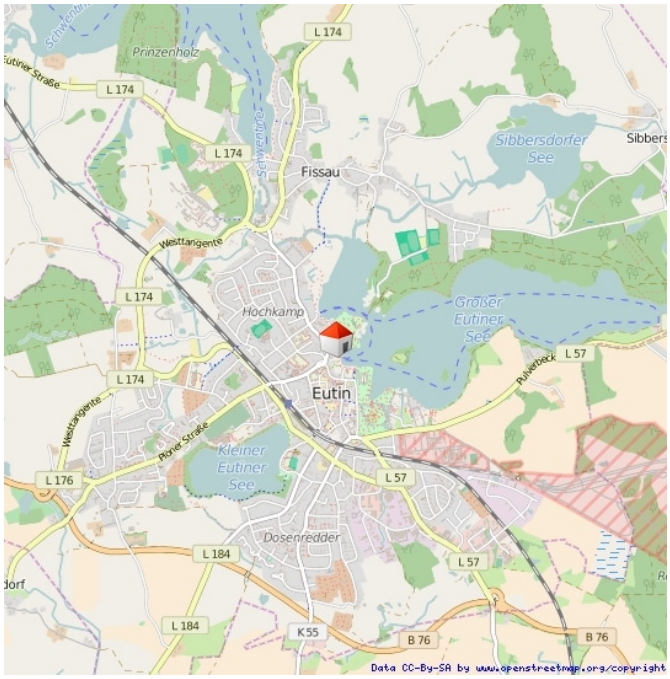


Lageplan

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Lageplan



ETW-74-20 Verkauft

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

IM NORDEN
IMMOBILIEN

Grundriss



Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

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

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