3-Zimmer Eigentumswohnung mitten im Zentrum von Eutin

23701 Eutin, Souterrainwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-89-22

Wohnfläche ca.: **71,40 m²** – Gesamtfläche ca.: **74,40 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis: **298.000 EUR**

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

IM NORDEN IMMOBILIEN

3-Zimmer Eigentumswohnung mitten im Zentrum von Eutin

Objekt-ID	ETW-89-22
Objekttypen	Souterrainwohnung, Wohnung
Adresse	Bahnhofstraße 11 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	007
Flurstück	52/1, 3360
Etage	EG
Wohnfläche ca.	71,40 m²
Nutzfläche ca.	3 m²
Gesamtfläche ca.	74,40 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Baujahr	2011
Zustand	neuwertig
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	298.000 EUR

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

Objektbeschreibung

Die außergewöhnliche Eigentumswohnung liegt im Souterrain eines exklusiven Mehrfamilienhaus im Zentrum von Eutin.

Das Stadthaus umfasst 4 Wohnungen, ist barrierearm und wurde 2011 in massiver Bauweise errichtet. Das gesamte Objekt befindet sich in einem fast neuwertigen Zustand.

Neben einem hellen, großen Wohnzimmer mit eingegliederter Einbauküchenzeile bietet Ihnen diese hochwertige Eigentumswohnung, drei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Gäste-WC und einen Abstellraum.

Ein separater Kellerraum, der auch über eine Treppe und einen Fahrstuhl erreicht werden kann, ist ebenfalls zur Wohnung dazugehörig.

Ein großer nach Süden ausgerichteter Terrassenbereich lässt viel Licht ins Innere der Wohnung und steht Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnanlage wird momentan durch einen Eigentümer verwaltet. Eine Rücklagenbildung findet derzeit noch nicht statt.

Die zentrumsnahe Wohnung kann frei übergeben werden.

Ein PKW-Stellplatz ist zur Eigentumswohnung nicht dazugehörig, Fahrzeuge können auf den, in unmittelbarer Nähe, befindlichen öffentlichen Parkplätzen abgestellt werden.

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

Ausstattung

Sie erreichen die barrierearme Eigentumswohnung von dem Hauseingang bequem über einen Aufzug.

Die 3-Zimmer-Wohnung liegt im Souterrain eines modernen Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 71 m².
Die Wohnfläche verteilt sich auf ein Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, zwei Zimmer, ein Vollbad und auf ein Gäste-WC. Eine große Terrasse mit Südausrichtung, die von jedem Zimmer zugänglich ist, ergänzt diese schöne Wohnung.

Sie gelangen durch die Wohnungstür direkt in den Flurbereich, von dem aus Sie alle Zimmer dieser Wohnung erreichen können.

Das Wohnzimmer mit eingegliederter Einbauküchenzeile wird durch die große Terrassentür mit Tageslicht erhellt.
Die Einbauküchenzeile präsentiert sich zeitgemäß und modern. Die davor gelagerte, sonnige Terrasse lädt zum Verweilen ein.

Über das derzeitige ca. große 15 m² Schlafzimmer betreten Sie das moderne Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne.
Das weitere Zimmer ist ca. 12 m² groß und könnte gut als Gäste oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Ein separates Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum komplettieren den Grundriss dieser Wohnung.

Die Fenster in den Räumen sind mit elektrischen Rollläden (Verdunkelung) ausgestattet, alle anderen Fenster verfügen über elektrische Außenjalousien. Die Bodenbeläge sind hochwertig, im Badezimmer finden sich Fliesen und in den Wohnbereichen Parkett.

Ein Kellerabteil befindet sich ebenfalls im Untergeschoss des Mehrfamilienhauses.

Um die Privatsphäre der jetzigen Mieterin zu wahren, wurde auf aktuelle Innenaufnahmen verzichtet. Die gezeigten Aufnahmen stellen die Wohnung vor dem noch bestehenden Mietverhältnis dar.

Vereinbaren Sie doch gerne einfach einen Besichtigungstermin über unser Büro.

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

Lage

Die helle und freundliche Eigentumswohnung liegt im Zentrum von Eutin, optimal zwischen Bahnhof und Fußgängerzone gelegen.

Eutin liegt inmitten der wunderschönen Natur der Holsteinischen Schweiz, in der Nähe zu den Ostseebädern Haffkrug, Scharbeutz und Timmendorfer Strand. Aber auch Eutin selbst hat sehr viel zu bieten, wie zum Beispiel die Lage zwischen dem kleinen und großen Eutiner See, die historische Altstadt mit Schloss, ein großes Freizeit- und Kulturangebot und eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Krankenhäusern rundet das Stadtbild ab.

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

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.10.2023.
Endenergiebedarf beträgt 44.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

barrierearm und ein großer freundlicher Terrassenbereich

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.10.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	44,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A

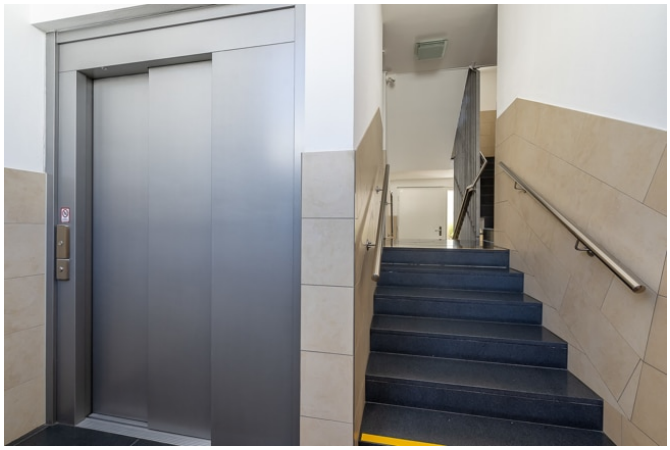
Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Objektfotos

Wohnungsansicht von der Terrasse

Hausansicht

Wohnungsansicht von der Terrasse



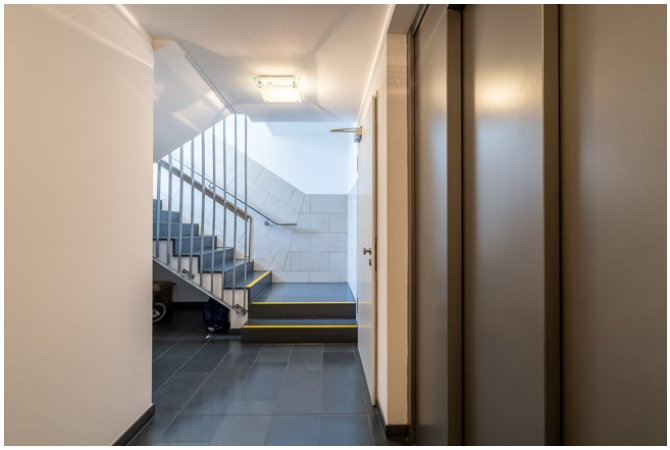
Eingangsbereich im Haus

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

IM NORDEN
IMMOBILIEN



Souterrainbereich im Haus

Wohn- und Essbereich

Wohn- und Essbereich mit Küchenzeile

Küchenzeile

Blick auf die Terrasse

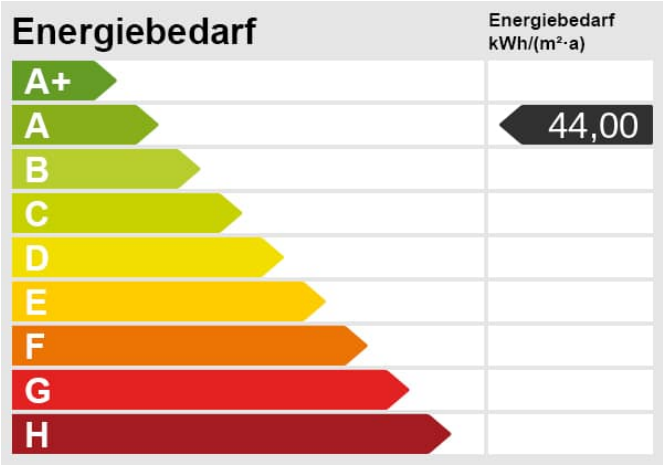
Schlafzimmer

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

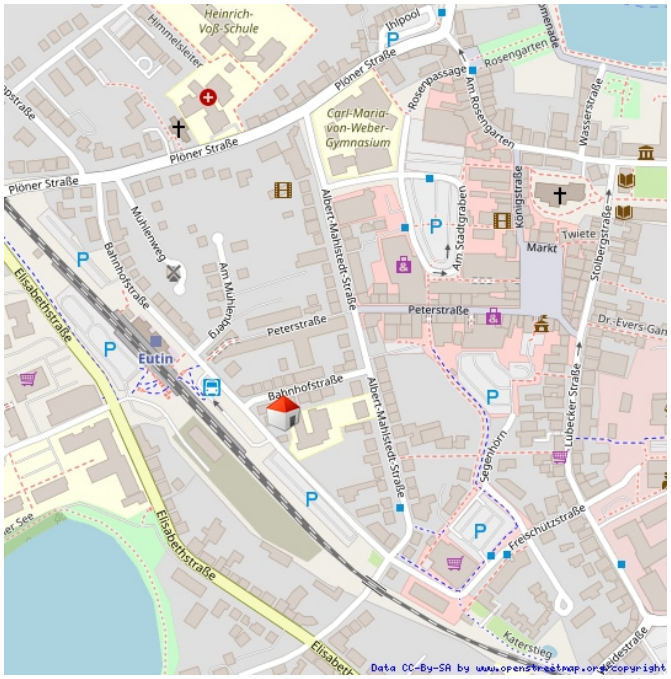
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

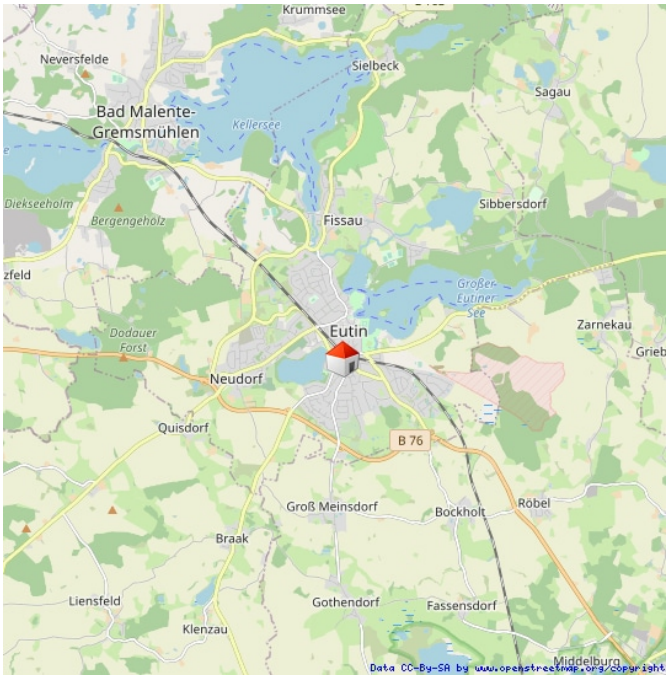
Kellerabteil



Energieskala



Lageplan



Lageplan

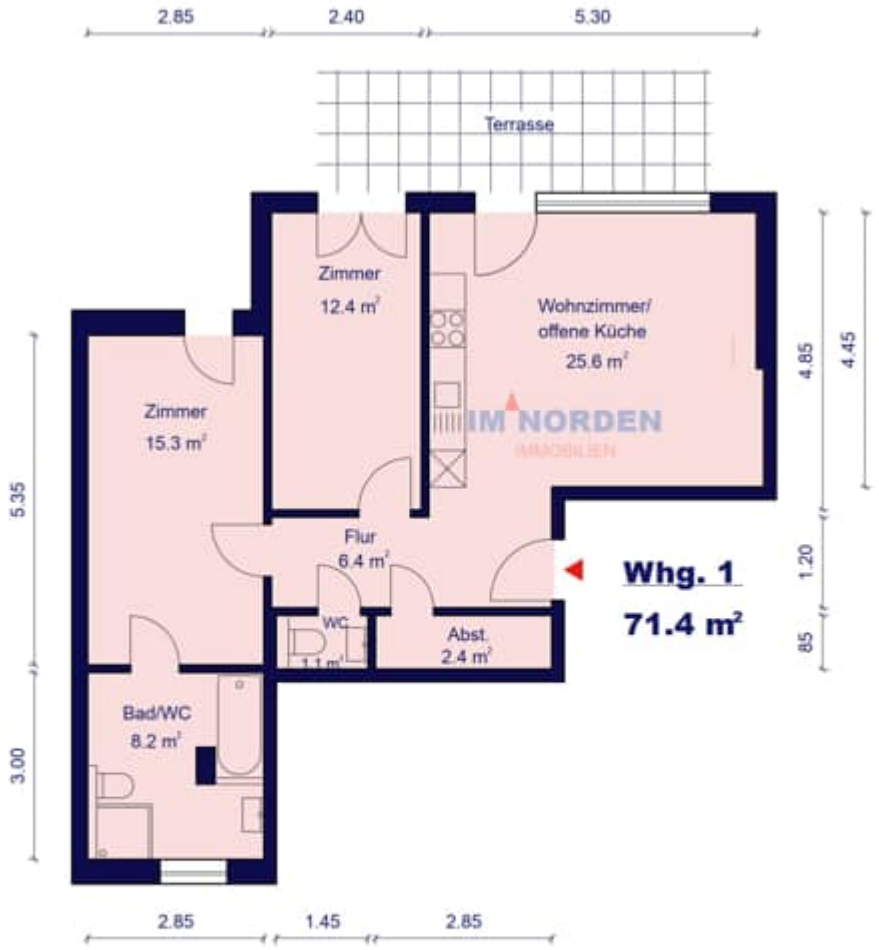
Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

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