Haus mit besonderem Flair

Normal	174,5 m²	5	567 m²	1994
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1136
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Reihenendhaus
Objektrubrik	Haus
PLZ	23701
Stadt/Ort	Eutin
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	174,5 m²
Grundstück	567 m²
Nutzfläche	8 m²
Gesamtfläche	182,5 m²

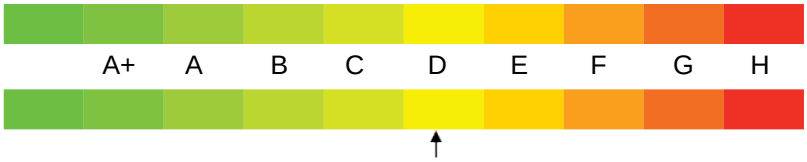
Objektdaten im Überblick

Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1994

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Energiebedarf	111,00 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	D

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dem Verkaufsobjekt um eine besondere Immobilie, das auf einem 2.815 qm großen Grundstück mit vier anderen Wohnhäusern ein städtebaulich attraktives Ensemble bildet. Die gesamte Anlage ist nach WEG in Sonder- und Gemeinschaftseigentum aufgeteilt.

Das hier angebotene Einfamilienhaus ist 1994 von einem ansässigen Architekten als familiengerechtes Wohnhaus in sorgsamer Planung und Bauausführung errichtet worden. Der gepflegte Garten bildet mit den neuangelegten Terrassen und dem Gartenhaus eine gelungene Wohlfühloase im Grünen. Die neuwertige Südterrasse besteht aus WPC-Dielen in Holzoptik und ist sehr ruhig gelegen und vor Blicken geschützt.

Über einen großzügig überdachten Eingangsbereich erhalten Sie Zugang zum Wohnhaus und dem separaten Haustechnikraum mit zahlreichen Lagermöglichkeiten. Sie betreten zunächst eine geräumige Diele mit interessant gestalteter Geschosstreppe als Ausgangspunkt zu Arbeits- oder Gästezimmer, Gäste-WC mit Dusche, Küche und großzügigem Wohnzimmer. Durch eine Glastüranlage sehen Sie bis in den Garten- und Terrassenbereich. Küche, Ess- und Wohnbereich ergeben eine gut gestaltete, tageslichtoffene Gesamtkomposition. Über eine zweiflügelige Terrassentür gelangt man vom Wohnbereich auf die Südterrasse. Die Terrasse im Osten ist über die Küche zu erreichen.

Im 1. Obergeschoss befinden sich drei Zimmer. Das größte hat über eine Stahlwangentreppe mit Holztrittstufen Zugang zum ca. 8 m² großen Turmzimmer mit verglastem Dach. Die beiden kleineren Räume (14,3 bzw. 18,8 m²) haben eine zusätzliche Verbindungstür, um die Nutzungsmöglichkeit zu erweitern. Vom geräumigen Flur werden die Zimmer, das große Bad und das separate WC mit Waschmaschine erschlossen. Über eine Einschubtreppe gelangen Sie zum großen, gedämmten Spitzboden. Zwei der Räume haben einen direkten Zugang zum Südbalkon. Ein Zimmer hat über eine Holzstiege noch Verbindung zu einer kleinen Galerie. Das Badezimmer ist laufend modernisiert worden und erhielt zuletzt 2020 eine neue, hochwertige bodentiefe Dusche mit HansGrohe Armaturen.

Neben vielen Extras und Besonderheiten bietet das Haus diverse Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Paare als auch für Familien mit Kindern.

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger, stadtnaher Lage in einem gutbürgerlichen Quartier in Eutin. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Altstadt und der Schlosspark sind fußläufig zu erreichen.

Eutin liegt im Naturpark „Holsteinische Schweiz“ und ist umgeben von Seen und Wäldern. Auch die Ostsee ist nicht weit entfernt und die Ostseebäder Sierksdorf, Haffkrug, Scharbeutz und Timmendorfer Strand sind mit dem Auto über die B 76 schnell erreicht.

Die vielfältige Seenlandschaft lädt insbesondere in den Sommermonaten zum Wandern, Radfahren oder Spaziergang ein. Daher ist die Region auch nicht nur bei Urlaubern sehr beliebt, sondern auch Einheimische genießen die Vorzüge der Region. Insbesondere der charmante Stadtkern mit seinem Marktplatz und diversen Einkaufsmöglichkeiten sowie das Schloss am Großen Eutiner Seen zählen zu den Sehenswürdigkeiten. Weiter aber auch die Seepromenade, die St. Michaelis-Kirche, das Ostholstein-Museum oder auch die Landesbibliothek.

Bahn- sowie Busbahnhof und Krankenhaus sind auch zu Fuß gut zu erreichen oder natürlich mit dem Bus. Bahnverbindungen mit der Regionalbahn werden tagsüber halbstündlich nach Kiel, Lübeck, Lüneburg und Hamburg angeboten.

Eutin liegt zwischen Kiel und Lübeck und ist über mehrere Bundesstraßen einfach zu erreichen. Die

gute Verkehrsanbindung ist auch durch die A 1 geprägt, die nur ca. 13 km entfernt liegt. Hier mal einige Entfernungen im Überblick:

Von Eutin nach Plön: ca. 15 km
Von Eutin nach Preetz: ca. 30 km
Von Eutin nach Kiel: ca. 45 km
Von Eutin nach Haffkrug: ca. 17 km
Von Eutin nach Scharbeutz: ca. 19 km
Von Eutin nach Timmendorfer Strand: ca. 24 km
Von Eutin nach Lübeck: ca. 40 km.

Neben der guten Infrastruktur sind auch diverse Institutionen vor Ort ansässig. Hierzu gehören beispielsweise die Kreisverwaltung, die Kreisberufsschule, die Landespolizeischule oder auch die Justizverwaltung. Die Innenstadt mit seinem historischen Marktplatz zeichnet sich insbesondere durch kleine Boutiquen, wie Antiquitäten- und Stöberlädchen, sowie sonstige Einkaufsmöglichkeiten (Galerien, Ateliers und Manufakturen) aus. Zahlreiche Cafés und Restaurants runden das Stadtbild ab. Auch der Eutiner Wochenmarkt sorgt für ein buntes Treiben und lockt viele Gäste aus der Region an.

Ärzte, Apotheken, verschiedene Supermärkte, Discounter, Fachgeschäfte und Kreditinstitute sind ausreichend vorhanden. Neben den zahlreichen Shoppingmöglichkeiten gibt es auch noch unterschiedliche Veranstaltungen, wie Konzerte und/oder Festspiele. Das Highlight sind die Eutiner Festspiele auf der Seebühne. Selbstverständlich gibt es auch ein gutes Bildungsangebot sowie zahlreiche Sportvereine. So gibt es beispielsweise diverse Schulen, zwei Gymnasien oder auch zahlreiche Kindertagesstätten.

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja
Garten/-anteil/-mitbenutzung	Ja
Gäste-WC	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

• Runder Haus-Turm mit Dachkuppel aus Glas
• Wohnungseigentum nach WEG

- Satteldach
- Massive Bauweise
- Separates Fahrradhaus (Gemeinschaftseigentum)
- Doppelverglaste Holzfenster
- Gemeinschaftliche Zisterne für WC-Spülung und Gartenbewässerung
- Vollbad mit Dusche, Badewanne und Waschtisch
- Badezimmer mit Fußbodenerwärmung
- Gäste-WC mit Dusche
- Heizung im Wohnbereich im Fußboden (Bodenkanalheizung)
- Fußböden mit Fliesen, Holzdielen und Laminat
- Überwiegend sichtbare Balkenlage (Gemütliche Atmosphäre)
- Genehmigung für Solaranlage liegt vor
- Eigener HWR (Nebeneingang) mit Heizung und Nutzfläche
- Gaszentralheizung (Gas-Brennwertgerät) mit Warmwasserspeicher von Buderus (Baujahr 2014)
- Enthärtungsanlage (Schutz vor Verkalkung) aus 2020
- Zwei Terrassen
- Abschließbare Terrassentüren
- Gartenhaus
- Kfz-Stellplatz
- Zentrumsnahe Lage
- Gute Verkehrsanbindung (B76)
- Ruhige und bevorzugte Wohnlage

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung möglicher Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

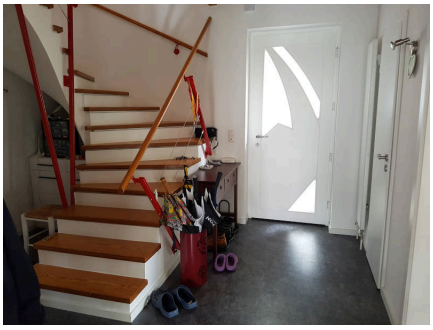
1136_immobilie

1136_hausansicht_1

1136_hausansicht_2

1136_eingangsbereich

1136_eingangsbereich_hwr



1136_flur_eg_1

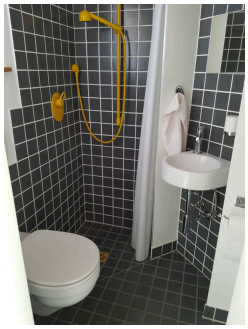
1136_flur_eg_2

1136_wohn_esszimmer_1

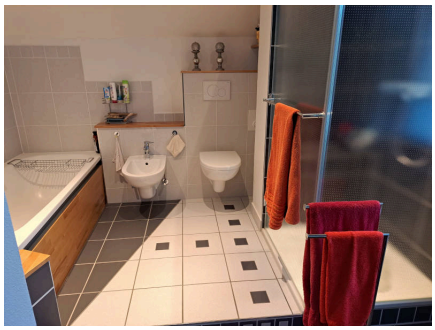
1136_wohn_esszimmer_2

1136_kueche_1

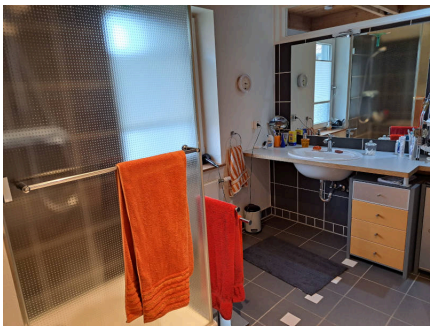
1136_kueche_2



1136_gaeste_wc_eg_1



1136_badezimmer_1

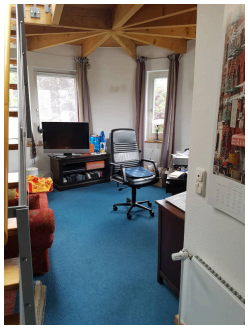


1136_badezimmer_2

1136_gaestezimmer_og_1

1136_bad_og

1136_arbeitszimmer_og_1



1136_arbeitszimmer_og_2

1136_treppe_turmzimmer

1136_turm

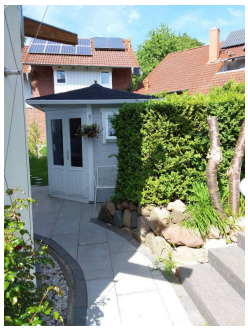
1136_schlafzimmer_1

1136_garten_1

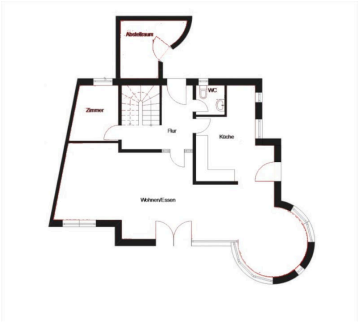
1136_garten_2

1136_garten_3

1136_suedterrasse



1136_ostterasse_gartenhaus



1136_grundriss_eg

1136_grundriss_og

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.