

Kleines Einfamilienhaus mit großem Potenzial



23701 Eutin

Details

ImmoNr	153	Anzahl Schlafzimmer	3
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	310.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 813 m ²
Außen-Provision	2,975% inkl. der gesetzlichen MwSt	Baujahr	1956
Wohnfläche	ca. 80 m ²	Zustand	Renovierungsbedürftig
Anzahl Zimmer	4	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Endenergiebedarf	199,5 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	24.09.2034	Befeuerung	Gas
Baujahr lt.	1956	Heizungsart	Gasheizung
Energieausweis		Stellplätze	1 Garage
wesentlicher	Gas	Terrasse	Ja
Energieträger			

Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses charmante, massiv gebaute Einfamilienhaus in Eutin bietet Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten, Ihren Wohnraum zu verwirklichen. Ursprünglich im Jahr 1956 erbaut und im Jahr 1972 mit einem Anbau erweitert, strahlt das Haus nostalgischen Charme aus und bietet gleichzeitig das Potenzial zur persönlichen Renovierung.

Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 813 m² erstreckt sich das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² zzgl. Keller. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet es ausreichend Platz für Ihre Familie.

Die Immobilie besticht durch gleich zwei überdachte Terrassen: Eine ist vom Wohnzimmer aus zugänglich, die andere befindet sich im ruhigen Garten, an die Garage angrenzend und zusätzlich mit einer PV-Anlage ausgestattet. Genießen Sie die Vorzüge des schönen Gartens, der mit einem Gewächshaus aufwartet—perfekt für alle, die ihre grünen Daumen ausleben möchten.

Die Garage verfügt über ein elektrisches Tor und vor der Garage ist Platz für einen zusätzlichen Pkw-Stellplatz. Der Keller hat einen separaten Zugang zur Gartenseite und bietet somit weiteren Raum für individuelle Nutzung.

Das Dach wurde vor ca. 3,5 Jahren komplett erneuert. Auch die Gas-Heizung, die Elektroverteilung und die Stromleitungen im Keller sind bereits auf einem guten Stand.

Erleben Sie dieses Potenzial auf einem wunderschönen Grundstück und gestalten Sie Ihr neues Heim ganz nach Ihren Vorstellungen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Details oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren!

Ausstattung

- Garage mit E-Tor
- Keller mit separatem Zugang
- Zwei Terrassen
- Großer Garten mit Gewächshaus
- Fenster Teilweise erneuert
- Dach neu gedeckt
- Gas-Heizung Wolf-Therme (ca. 3 Jahre alt)
- E-Verteilung neu

- PV-Anlage

Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in Eutin, einer malerischen Stadt im Herzen Schleswig-Holsteins. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus natürlicher Schönheit und urbanem Komfort aus. Die Immobilie liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet, das dennoch eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet. In der Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsangebote. Die idyllische Landschaft rund um Eutin, bekannt für ihre Seen und Wälder, bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und lädt zu entspannenden Spaziergängen ein. Gleichzeitig ermöglicht die verkehrsgünstige Lage eine schnelle Erreichbarkeit der benachbarten Städte, was die Region besonders attraktiv für Pendler macht. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Ruhe und Lebendigkeit in dieser reizvollen Umgebung begeistern.

Sonstige Angaben

Hinweis zur Exposé-Erstellung und Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Bei der textlichen Ausarbeitung kam unterstützend künstliche Intelligenz (KI) zum Einsatz, um die Inhalte sprachlich ansprechend aufzubereiten. Die inhaltlichen Angaben basieren auf den vom Eigentümer bereitgestellten Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen geprüft.

Alle Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtümer, Auslassungen, Zwischenverkauf sowie Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.