Eutin

Helle 2,5-Zimmer-Wohnung - Charmant wohnen nahe der Eutiner Innenstadt

Objektnummer: 26053210



MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

Auf einen Blick

Objektnummer	26053210
Wohnfläche	ca. 80 m²
Etage	1
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	800 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	10.08.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	121 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

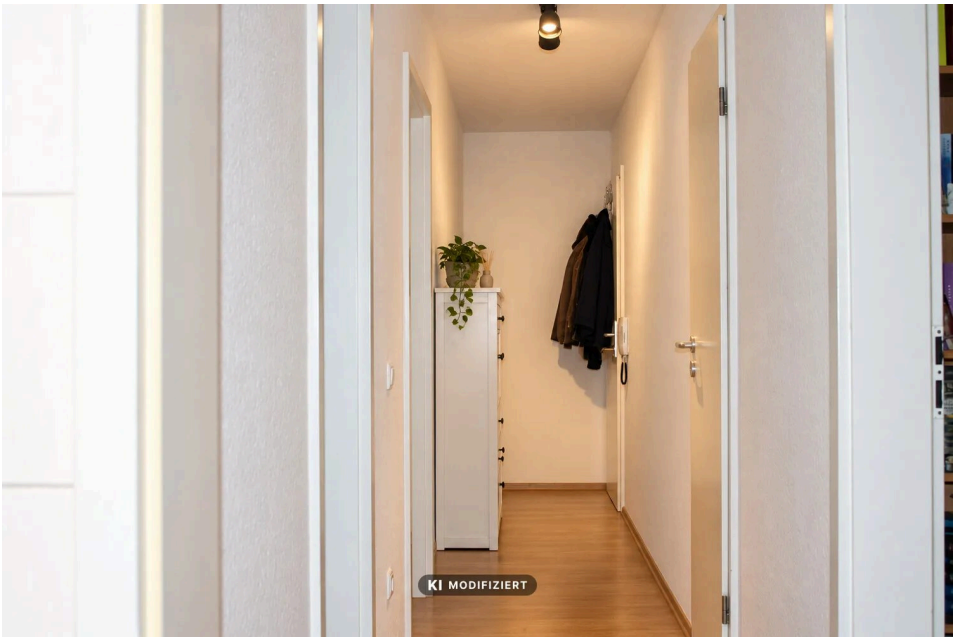
Die Immobilie





Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

Die Immobilie

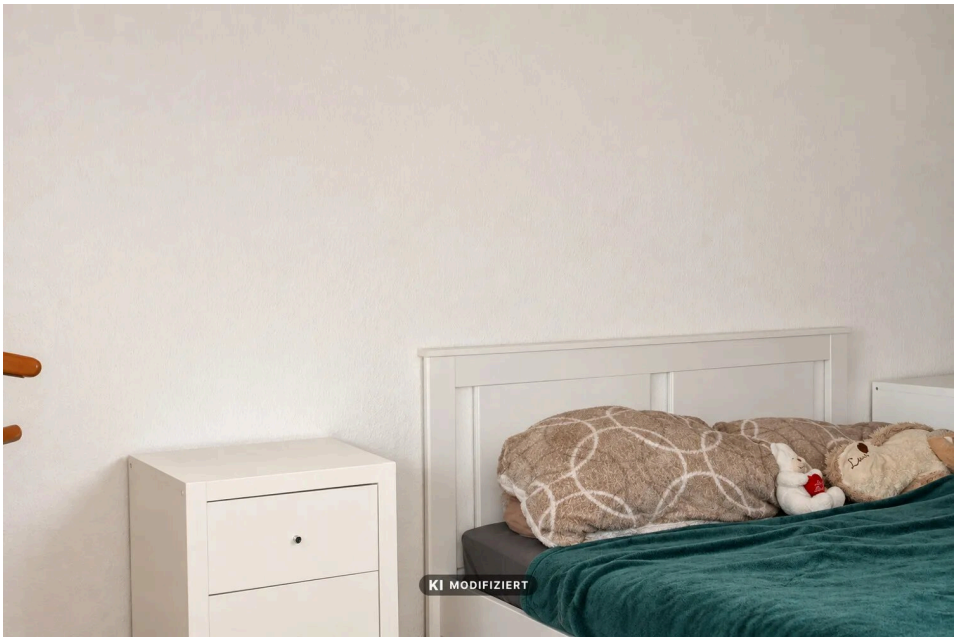




Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

Die Immobilie





Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

Die Immobilie





Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

Die Immobilie





Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

Die Immobilie



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04521 - 76 45 90

Selbstständiger Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin
eutin@von-poll.com | *www.von-poll.com/eutin*



Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

Die Immobilie



Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

Ein erster Eindruck

Helle 2,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Feldrandlage – Charmant wohnen nahe der Eutiner Innenstadt

Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, klassische Sprossenfenster und die direkte Nähe zur Natur. Dank der angenehmen Feldrandlage genießen Sie hier nach Feierabend die verdiente Ruhe, ohne auf eine sehr gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Ausstattung & Raumaufteilung

- Wohnen & Kochen: Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit einer großen, offenen Einbauküche, die viel Platz zum Kochen und Verweilen bietet.

- Schlafzimmer: Das ruhig zum Feldrand ausgerichtete Schlafzimmer bietet ausreichend Stellfläche für ein großes Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank.

- Kinderzimmer / Homeoffice: Das zusätzliche halbe Zimmer lässt sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen und bietet problemlos Platz für ein Bett, einen Schreibtisch sowie einen Schrank.

- Badezimmer: Das funktionale Duschbad ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über einen eigenen Stellplatz inklusive Anschluss für Ihre Waschmaschine.

- Flur & Stauraum: Über den langgezogenen Flur erreichen Sie alle Räume bequem. Eine direkt vom Flur abgehende, praktische Abstellkammer bietet idealen Stauraum für Vorräte, Staubsauger und Reinigungsutensilien.

- es gibt keinen abgeschlossener Keller oder Dachraum

Vor der Tür ist ein kostenfreien Stellplatz, auf dem Hof können Fahrräder bequem in einem Schuppen untergebracht werden.
Es steht ein überdachter Platz für gemeinsames Klönen und grillen zur Verfügung.

Die Kombination aus idyllischer Ruhe am Stadtrand und kurzen Wegen in das Zentrum macht diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die entspannt wohnen möchten.

Zwei Jahre Mindestmietdauer.

Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

Ausstattung und Details

- 2,5 Zimmer auf 80 m²
- Baujahr 1994
- 1 Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Große Einbauküche im Wohn-Esszimmerbereich
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluß
- Vorrats-/Abstellkammer
- dicht an einer Feldrandlage
- kostenfreier Stellplatz vor der Tür

Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in attraktiver, naturnaher Feldrandlage in Eutin-Neudorf. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter ein SB-Warenhaus sowie ein Discounter – und eine Haltestelle des Stadtbusses sind bequem fußläufig erreichbar. Mit dem Auto gelangen Sie in nur rund fünf Fahrminuten zur B76, in die Eutiner Innenstadt sowie zum Bahnhof.

Die ostholsteinische Kreisstadt Eutin liegt im Herzen des seen- und waldreichen sowie sanft hügeligen Naturparks „Holsteinische Schweiz“. Die als Mittelzentrum eingestufte Stadt hat ca. 17.300 Einwohner und verteilt sich auf eine Gesamtfläche von 41,1 km².

Eutin liegt in Ostseenähe mittig zwischen Kiel und Lübeck. Die Stadt ist problemlos über mehrere Bundesstraßen zu erreichen. Eine eigene Autobahnausfahrt der A1 „Eutin“ liegt 13 km nah. Die Bahn verkehrt im Halbstundentakt nach Kiel und Lübeck, stündlich fahren Züge über Lübeck nach Hamburg. Diese Metropole ist innerhalb einer Stunde mit dem Auto gut erreichbar. Nur 15 Minuten Fahrzeit benötigt man um die Hotspots Timmendorfer Strand und Scharbeutz an der Ostsee mit dem Auto zu erreichen.

Die gute Lage wird durch die ansässigen Institutionen wie Kreisverwaltung, Justizverwaltung, Kreisberufsschule, Landespolizeischule, Bundeswehr und die Zentrale der Sparkasse Holstein deutlich.

Besonders stolz sind die Eutiner auf den historisch gewachsenen Stadtkern mit seinen weitläufigen Straßenzügen, die eine bemerkenswerte Bausubstanz aufweisen. Die noch heute im Stadtbild ablesbare Geschichte (z.B. durch Schloss, Kirche, Landesbibliothek, historischen Marktplatz, Palais und Jagdschlösschen) ein großes Kaufhaus, die kleinen Boutiquen, Antiquitäten- und Stöberstübchen sowie die charakteristische Landschaft des umgebenden Naturparks lassen zahlreiche Tagesausflügler und Urlaubsreisende in den Ort strömen.

Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26053210 - 23701 Eutin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Peterstraße 1, 23701 Eutin
Tel.: +49 4521 - 76 45 90
E-Mail: eutin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com