

Eutin

Historisches Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten im Herzen von Eutin

CODICE OGGETTO: 24053108



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 363 m² • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 592 m²

CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24053108	Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Superficie netta	ca. 363 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Vani	15	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	5	Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Anno di costruzione	1890	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Garage	Superficie lorda	ca. 80 m ²
		Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

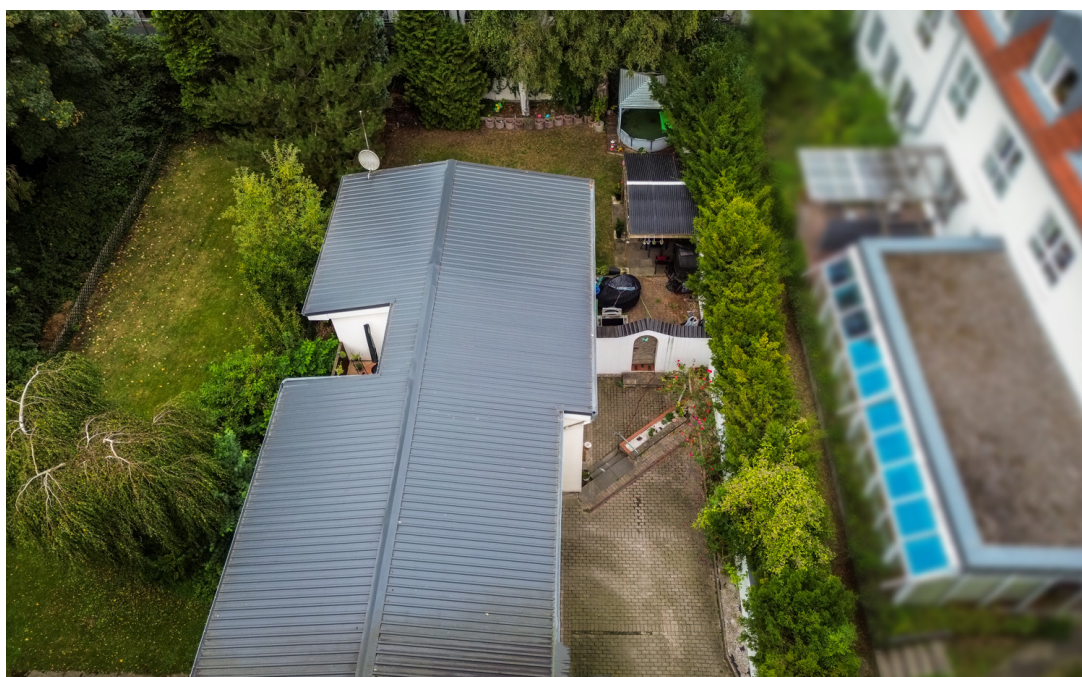
CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

La proprietà



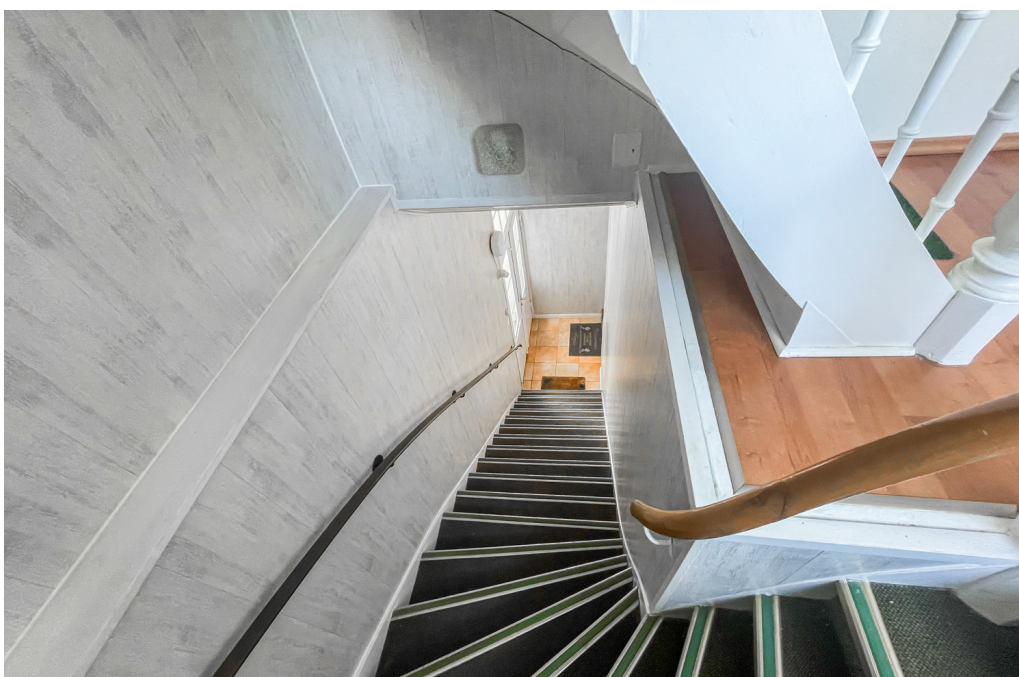
CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

La proprietà





VON POLL
REAL ESTATE

CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin | eutin@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/eutin



VON POLL
FINANCE



IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren
Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und
Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-
zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen
Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

Una prima impressione

Im Zentrum Eutins auf ca. 592m² Eigenland steht dieses um 1890 errichtete historische Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten. Das Haus ist vollvermietet.

Das Haus besteht aus dem an der Straße stehenden Haupthaus mit 3 Wohneinheiten sowie einem Anbau mit 2 Wohneinheiten an der straßenabgewandten Seite. Das Haupthaus ist voll unterkellert. Der Keller weist baujahrtypische Feuchtigkeit auf. Seit 2013 wird dieser mit einem Gerät zur elektrophysikalischen Trockenlegung entgegengewirkt.

Ein Teil des Anbaus verfügt über einen Kellerersatzraum sowie eine Garage. Weitere öffentliche PKW-Stellplätze befinden sich in ausreichender Anzahl an der Straße. Ein kleiner Garten hinter dem Haus rundet das Angebot ab.

Alle Wohneinheiten werden zentral über die 2020 neu eingebaute Gas-Brennwerttherme mit Heizung und Warmwasser versorgt.

Am Hinterhaus wurden 2010 die Außenwände nachträglich gedämmt, 2015 wurde das Dach erneuert und in diesem Zuge eine Einblasdämmung vorgenommen.

Das Dach des Haupthauses wurde stetig instandgehalten und 2023 einer größeren Kontrolle ohne Beanstandungen unterzogen.

Im Haupthaus befinden sich im Erdgeschoss eine Wohneinheit mit ca. 105m² Wohnfläche und 5 Zimmern, im 1. Obergeschoss eine Wohneinheit mit ca. 79m² Wohnfläche und 4 Zimmern und im Dachgeschoss eine Wohneinheit mit ca. 50m² Wohnfläche und 2 Zimmern.

Das Hinterhaus teilt sich in eine 2 Zimmer Wohneinheit mit ca. 49m² im Erdgeschoss und eine Wohneinheit mit 2,5 Zimmern auf ca. 80m² im Dachgeschoss auf.

Aufgrund des Alters des Hauses und der mangelnden Aktenlage mussten die Grundrisse von uns neu erstellt werden. Aufgründdessen übernehmen wir für die Angabe der Wohnfläche kein Gewähr und es können Nutzflächen in der Wohnfläche enthalten sein.

Die straßenseitige Fassade des Hauses steht unter Denkmalschutz. Die dadurch bedingte Aufnahme des Hauses in die Liste der Kulturdenkmale von Schleswig-Holstein führt entsprechend zu attraktiven Abschreibemöglichkeiten auch und gerade für Kapitalanleger.

Die jährliche Nettokaltmiete aller Wohneinheiten beläuft sich auf 32.760,-€.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

Dettagli dei servizi

- centrale Innenstadtlage
- Denkmalgeschützte Fassade
- 5 Wohneinheiten auf insg. ca. 363m² Wohnfläche
- vollvermietet
- Keller
- neue Gasbrennwerttherme (2020)
- 2-fach verglaste Kunststoffenster (2016)
- ca. 170m² Gartenfläche mitten in der Stadt
- Garage

CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

Tutto sulla posizione

Die Immobilie ist zentrumsnah in der Nähe des Eutiner Bahnhofs gelegen. Ärzte, Banken und der übrige Bedarf des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar.

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 Ostseennähe 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.

CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

CODICE OGGETTO: 24053108 - 23701 Eutin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Peterstraße 1, 23701 Eutin

Tel.: +49 4521 - 76 45 90

E-Mail: eutin@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com