

Eutin

# Historic apartment building with 5 residential units in the heart of Eutin

Property ID: 24053108



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 363 m<sup>2</sup> • ROOMS: 15 • LAND AREA: 592 m<sup>2</sup>

Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 24053108   |
| Living Space         | ca. 363 m² |
| Rooms                | 15         |
| Bathrooms            | 5          |
| Year of construction | 1890       |
| Type of parking      | 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 650.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2020                                                                      |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 80 m²                                                                 |
| Equipment                     | Balcony                                                                   |

Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## Energy Data

|                 |                 |                    |                      |
|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Gas             |                    |                      |

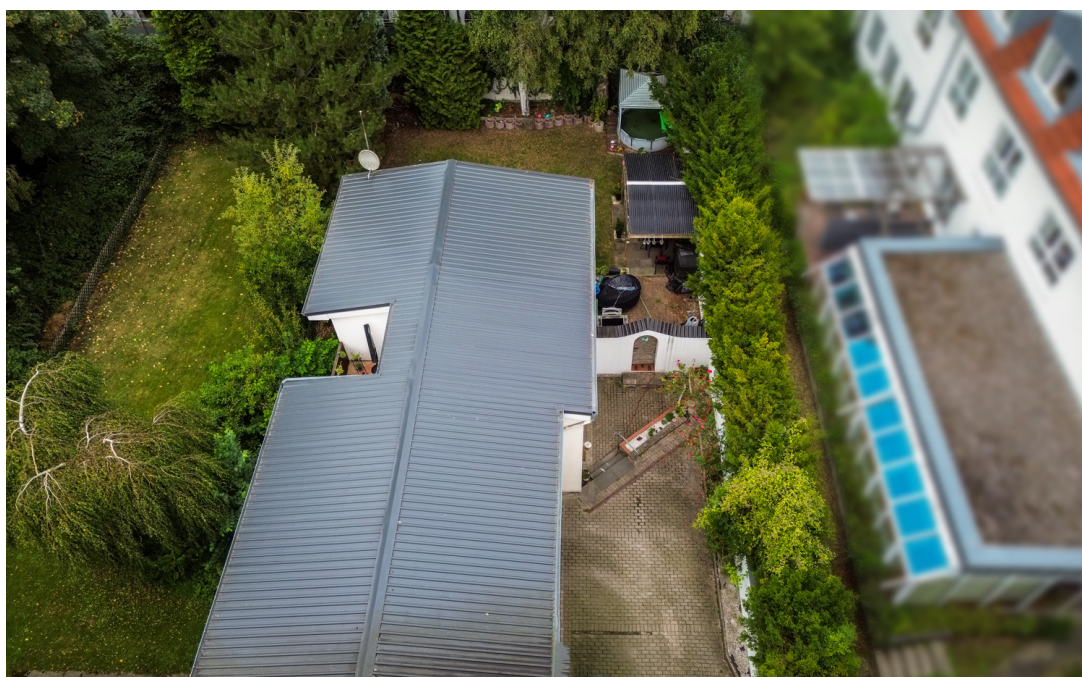
Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## The property



Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## The property



Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## The property



Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## The property



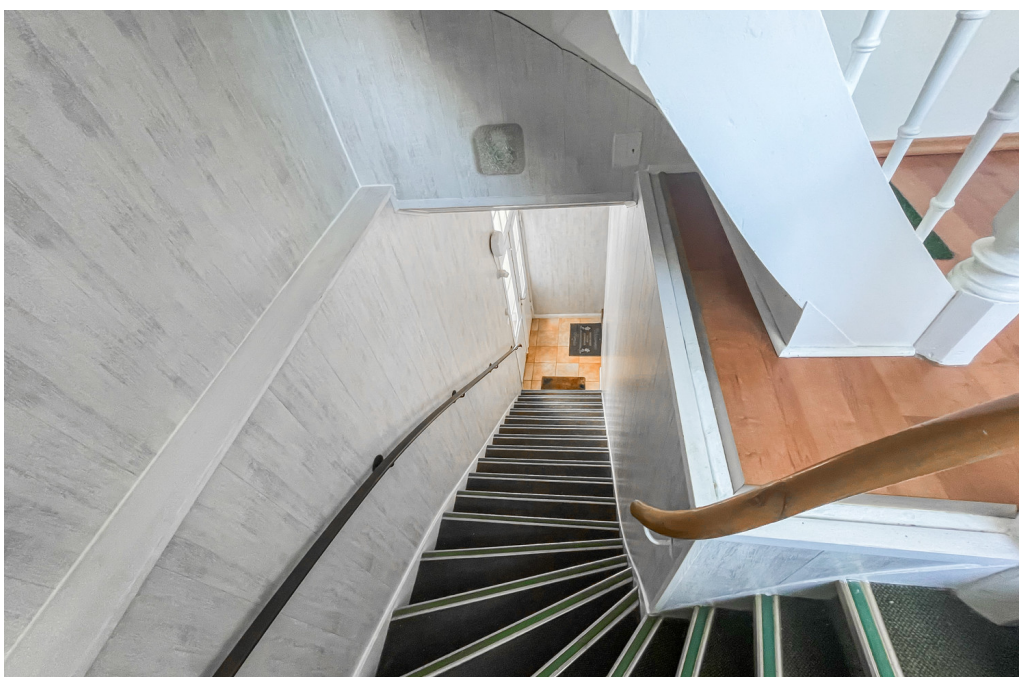
Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## The property



Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## The property



Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## The property





VON POLL  
REAL ESTATE

Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## The property

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](mailto:eutin@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/eutin](http://www.von-poll.com/eutin)



VON POLL  
FINANCE



### IHNEN GEFÄLLT, 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](mailto:KIEL@VP-FINANCE.DE) | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## A first impression

Located in the heart of Eutin on approximately 592 square meters of freehold land, this historic multi-family house, built around 1890, comprises five apartments. The house is fully let. It consists of the main building, facing the street, with three apartments, and an extension with two apartments on the side away from the street. The main building has a full basement, which exhibits typical dampness for its age. Since 2013, this has been addressed with an electrophysical drying system. Part of the extension includes a storage room and a garage. Ample public parking is available on the street. A small garden behind the house completes the property. All apartments are centrally heated and supplied with hot water by a gas condensing boiler, newly installed in 2020. The exterior walls of the rear building were retrofitted with insulation in 2010, and the roof was replaced in 2015, at which time blown-in insulation was installed. The roof of the main house has been regularly maintained and underwent a major inspection in 2023 without any issues. The main house contains a 105 m<sup>2</sup> apartment with 5 rooms on the ground floor, a 79 m<sup>2</sup> apartment with 4 rooms on the first floor, and a 50 m<sup>2</sup> apartment with 2 rooms on the top floor. The rear building comprises a 49 m<sup>2</sup> apartment with 2 rooms on the ground floor and a 2.5-room apartment with approximately 80 m<sup>2</sup> on the top floor. Due to the age of the house and the lack of available documentation, we had to recreate the floor plans. Therefore, we cannot guarantee the accuracy of the stated living areas, and these may include usable space. The street-facing facade of the house is a listed building. The resulting inclusion of the building in the list of cultural monuments of Schleswig-Holstein leads to attractive tax depreciation opportunities, particularly for investors. The annual net rent for all residential units amounts to €32,760. Please contact us for further information.

Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## Details of amenities

- zentrale Innenstadtlage
- Denkmalgeschützte Fassade
- 5 Wohneinheiten auf insg. ca. 363m<sup>2</sup> Wohnfläche
- vollvermietet
- Keller
- neue Gasbrennwerttherme (2020)
- 2-fach verglaste Kunststofffenster (2016)
- ca. 170m<sup>2</sup> Gartenfläche mitten in der Stadt
- Garage

Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## All about the location

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.

Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## Other information

**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.

Property ID: 24053108 - 23701 Eutin

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Peterstraße 1, 23701 Eutin

Tel.: +49 4521 - 76 45 90

E-Mail: [eutin@von-poll.com](mailto:eutin@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)