

Eutin

## Edificio histórico de apartamentos con 5 unidades residenciales en el corazón de Eutin.

Número de propiedad: 24053108



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

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 363 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 592 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

## De un vistazo

Número de propiedad	24053108
Superficie habitable	ca. 363 m²
Habitaciones	15
Baños	5
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	650.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		



Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

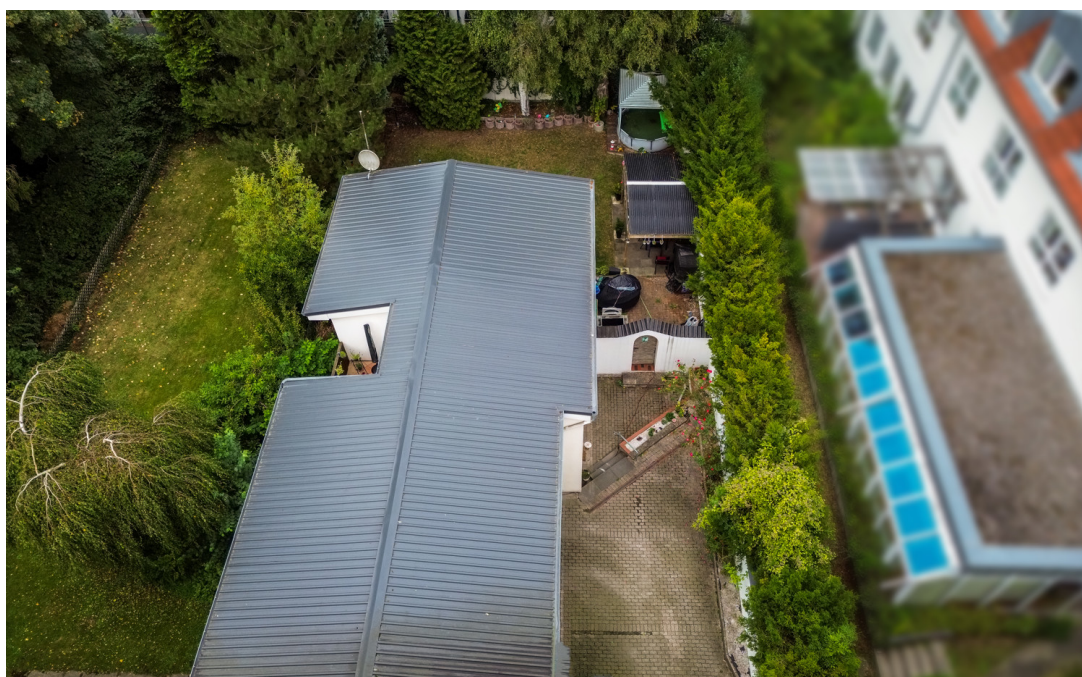
## La propiedad





Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

## La propiedad





Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

## La propiedad





Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

## La propiedad





Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

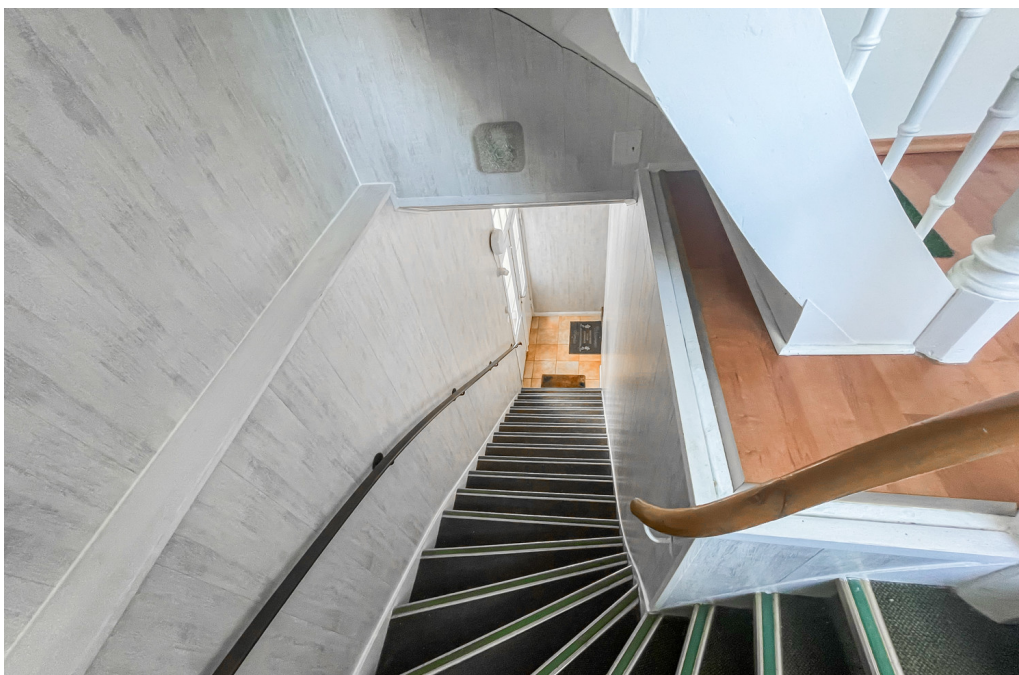
## La propiedad





Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

## La propiedad



Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

## La propiedad





Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

## La propiedad

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)



VP 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 | TEL.: 0431 - 59672050



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



Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

## Una primera impresión

Ubicada en el corazón de Eutin, en un terreno de aproximadamente 592 metros cuadrados, esta histórica casa multifamiliar, construida alrededor de 1890, consta de cinco apartamentos. La casa está completamente alquilada. Consta del edificio principal, que da a la calle, con tres apartamentos, y una ampliación con dos apartamentos en el lado opuesto a la calle. El edificio principal cuenta con un sótano completo, que presenta la humedad típica de su antigüedad. Desde 2013, se ha solucionado con un sistema de secado electrofísico. Parte de la ampliación incluye un trastero y un garaje. Hay un amplio aparcamiento público disponible en la calle. Un pequeño jardín detrás de la casa completa la propiedad. Todos los apartamentos cuentan con calefacción central y agua caliente mediante una caldera de condensación de gas, recién instalada en 2020. Las paredes exteriores del edificio trasero se rehabilitaron con aislamiento en 2010 y el tejado se sustituyó en 2015, momento en el que se instaló un aislamiento insuflado. El tejado de la casa principal ha recibido mantenimiento regular y se sometió a una inspección a fondo en 2023 sin ningún problema. La casa principal consta de un apartamento de 105 m<sup>2</sup> con 5 habitaciones en la planta baja, un apartamento de 79 m<sup>2</sup> con 4 habitaciones en la primera planta y un apartamento de 50 m<sup>2</sup> con 2 habitaciones en la planta superior. La parte trasera consta de un apartamento de 49 m<sup>2</sup> con 2 habitaciones en la planta baja y un apartamento de 2,5 habitaciones con aproximadamente 80 m<sup>2</sup> en la planta superior. Debido a la antigüedad de la casa y a la falta de documentación disponible, tuvimos que recrear los planos. Por lo tanto, no podemos garantizar la exactitud de las superficies habitables indicadas, que pueden incluir el espacio útil. La fachada de la casa, que da a la calle, es un edificio protegido. La consiguiente inclusión del edificio en la lista de monumentos culturales de Schleswig-Holstein ofrece atractivas oportunidades de depreciación fiscal, especialmente para inversores. La renta neta anual de todas las unidades residenciales asciende a 32.760 €. Para más información, contáctenos.

Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24053108 - 23701 Eutin

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

---

Peterstraße 1, 23701 Eutin

Tel.: +49 4521 - 76 45 90

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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