

Eutin

# Immeuble d'appartements historique de 5 logements situé au cœur d'Eutin

CODE DU BIEN: 24053108



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

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 363 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 592 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053108	Prix d'achat	650.000 EUR
Surface habitable	ca. 363 m²	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	15	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	5		
Année de construction	1890	Modernisation / Rénovation	2020
Place de stationnement	1 x Garage	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 80 m²
		Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		



CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

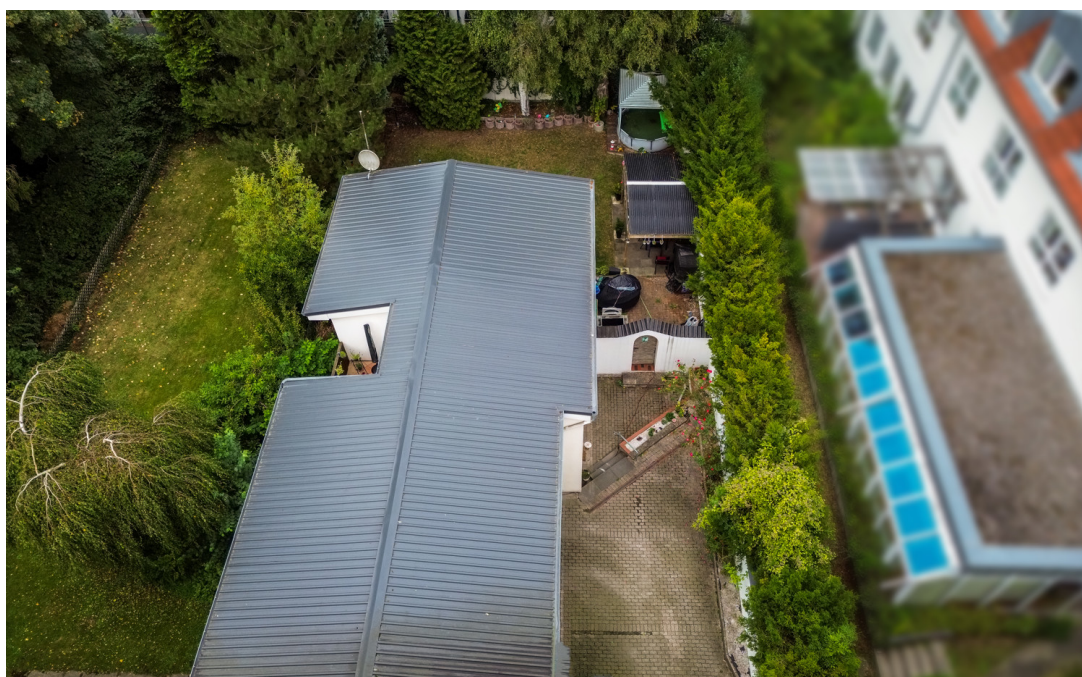
## La propriété





CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

## La propriété





CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

## La propriété





CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

## La propriété





CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

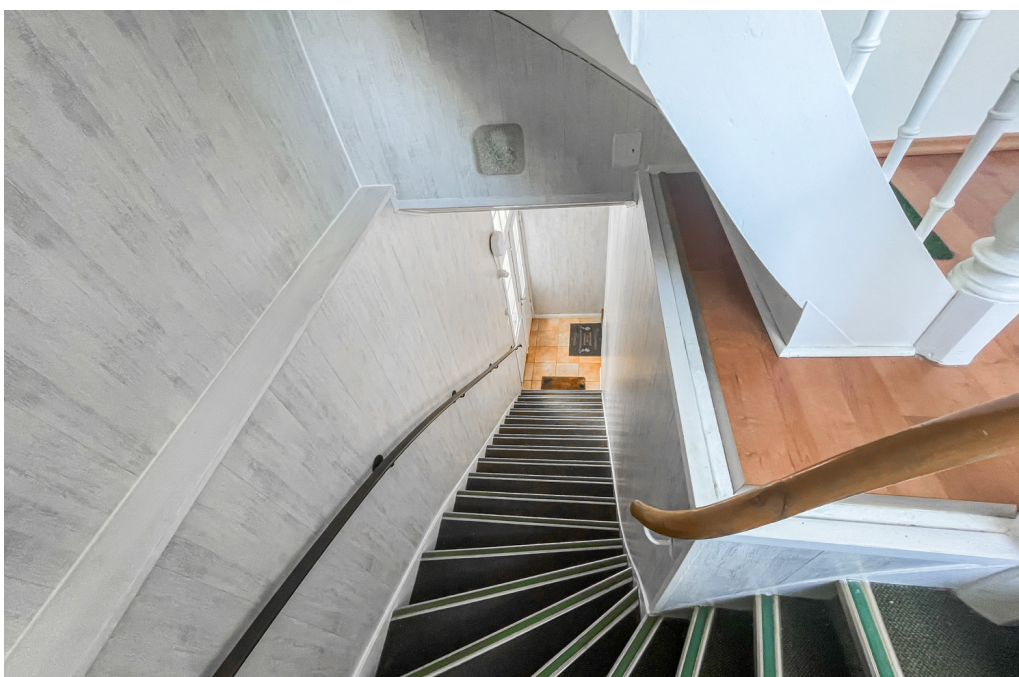
## La propriété





CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

## La propriété



CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

## La propriété







VON POLL  
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

## La propriété

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)



CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

## Une première impression

Située au cœur d'Eutin, sur un terrain en pleine propriété d'environ 592 m<sup>2</sup>, cette maison historique, construite vers 1890, comprend cinq appartements. L'ensemble est loué. Elle se compose d'un bâtiment principal, donnant sur la rue, avec trois appartements, et d'une extension latérale, de deux appartements, à l'écart de la rue. Le bâtiment principal dispose d'un sous-sol complet, présentant les problèmes d'humidité typiques de son âge. Depuis 2013, un système de séchage électrophysique y remédie. L'extension comprend une pièce de rangement et un garage. De nombreuses places de stationnement publiques sont disponibles dans la rue. Un petit jardin à l'arrière complète la propriété. Tous les appartements bénéficient d'un chauffage central et d'une production d'eau chaude sanitaire assurée par une chaudière à condensation au gaz, installée en 2020. Les murs extérieurs de l'extension ont été isolés en 2010 et la toiture a été refaite en 2015, avec la pose d'isolants soufflés. La toiture du bâtiment principal a fait l'objet d'un entretien régulier et a été inspectée en 2023 sans qu'aucun problème ne soit constaté. La maison principale comprend un appartement de 105 m<sup>2</sup> avec 5 pièces au rez-de-chaussée, un appartement de 79 m<sup>2</sup> avec 4 pièces au premier étage et un appartement de 50 m<sup>2</sup> avec 2 pièces au dernier étage. Le bâtiment arrière comprend un appartement de 49 m<sup>2</sup> avec 2 pièces au rez-de-chaussée et un appartement de 2,5 pièces d'environ 80 m<sup>2</sup> au dernier étage. Compte tenu de l'ancienneté de la maison et du manque de documentation, nous avons dû reconstituer les plans. Par conséquent, nous ne pouvons garantir l'exactitude des surfaces habitables indiquées, lesquelles peuvent inclure une surface utile. La façade donnant sur rue est classée monument historique. Son inscription au registre des monuments historiques du Schleswig-Holstein offre des avantages fiscaux intéressants, notamment pour les investisseurs. Le loyer net annuel pour l'ensemble des logements s'élève à 32 760 €. Veuillez nous contacter pour plus d'informations.

CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24053108 - 23701 Eutin

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

---

Peterstraße 1, 23701 Eutin

Tel.: +49 4521 - 76 45 90

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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