

Eutin

## Történelmi apartmanház 5 lakóegységgel Eutin szívében

VP azonosító: 24053108



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

VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 363 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 592 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Áttekintés

VP azonosító	24053108	Vételár	650.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 363 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	15	Modernizálás / felújítás	2020
Fürdoszobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1890	Hasznos terület	ca. 80 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer  
Energiaforrás

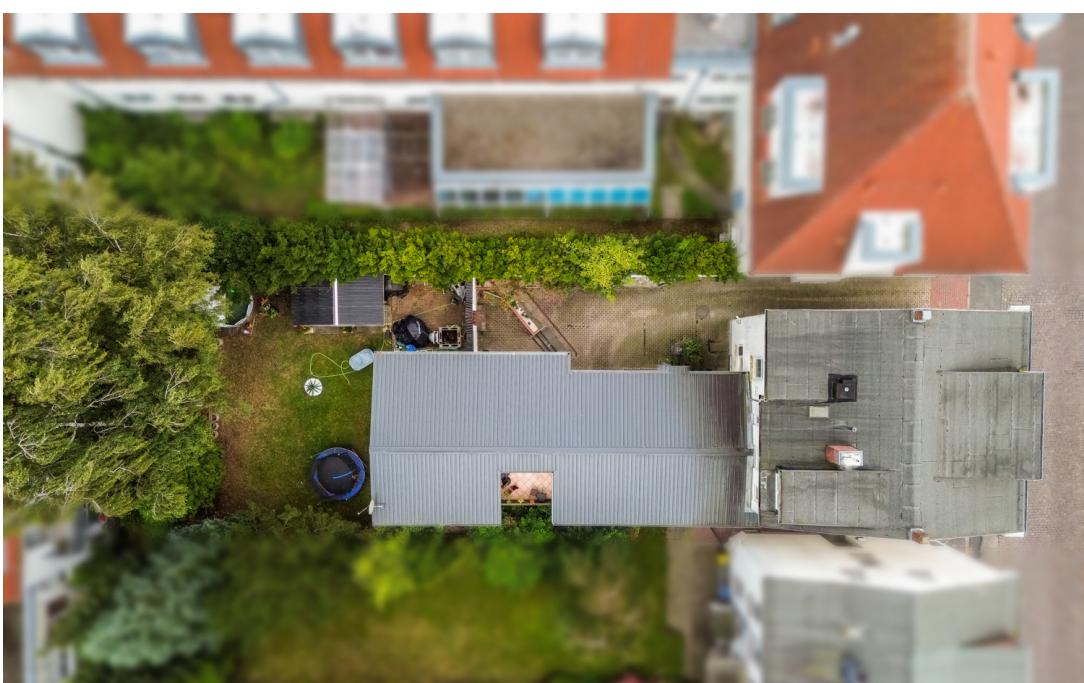
Központifutés  
Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

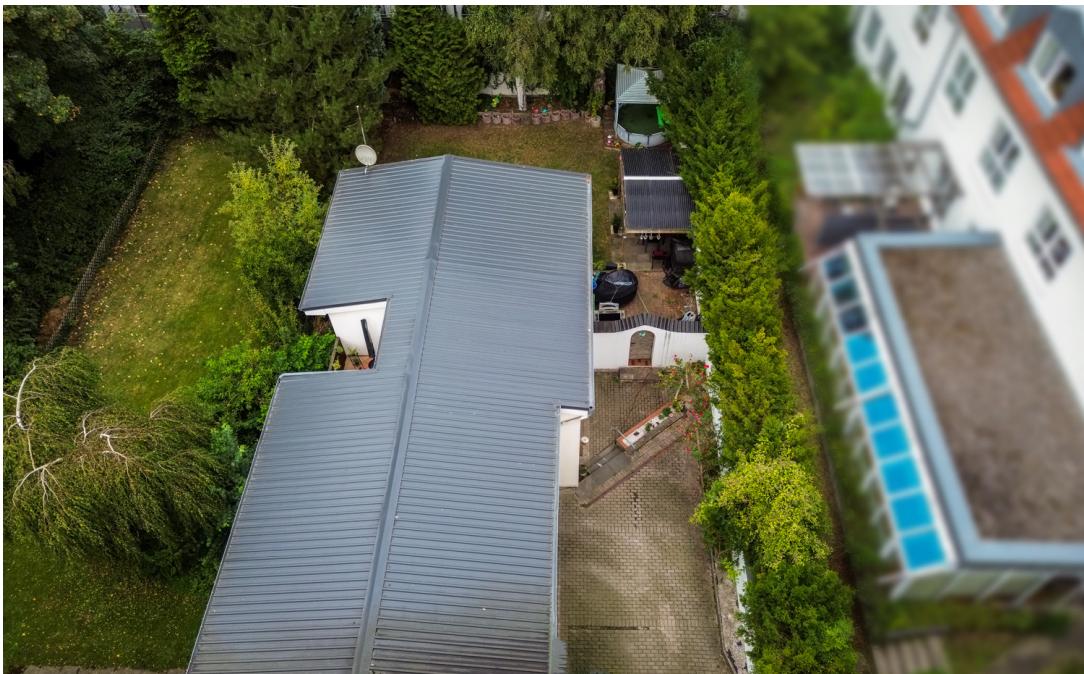
VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Az ingatlan



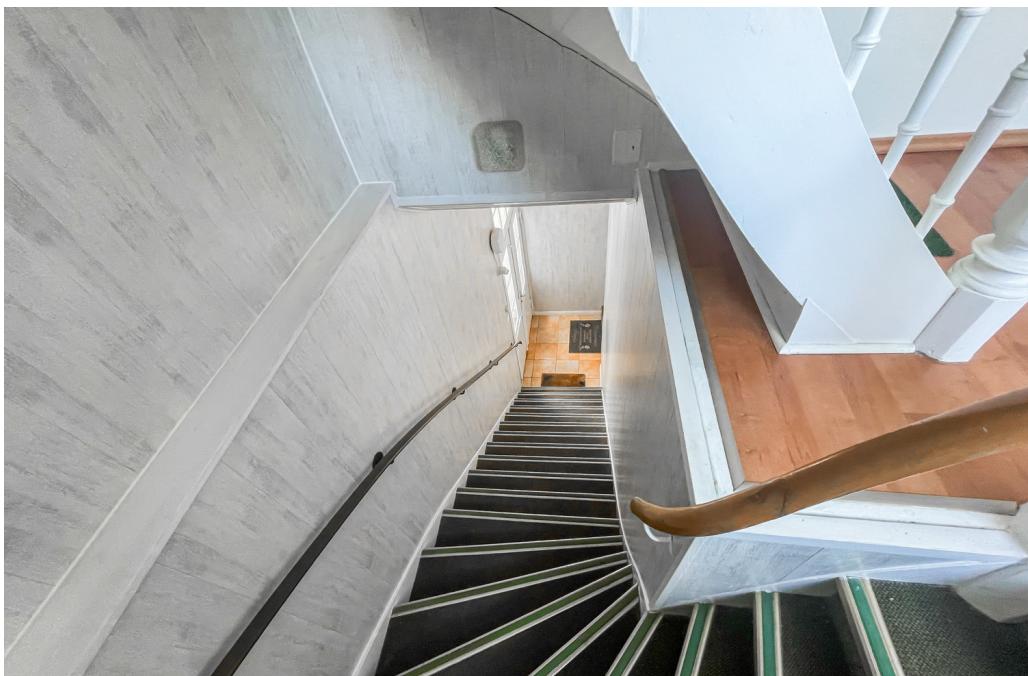
VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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 OF THE WORLD

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



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 | dänische 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)

VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Az elso benyomás

Eutin szívében, körülbelül 592 négyzetméteres, saját tulajdonú telken található ez az 1890 körül épült történelmi többlakásos ház, amely öt lakásból áll. A ház teljes egészében bérbe van adva. Az utcára néző foépületbol három lakásból, valamint egy két lakásos bovítményból áll, amely az utcától távolabb esik. A foépület teljes pincével rendelkezik, amely korára jellemző nedvességet mutat. 2013 óta ezt elektrofizikai szárítórendszerrel oldották meg. A bovítmény része egy tárolóhelyiség és egy garázs. Boséges nyilvános parkolási lehetőség áll rendelkezésre az utcán. A ház mögötti kis kert teszi teljessé az ingatlant. minden lakás központi futésű, a meleg vizet pedig egy 2020-ban újonnan telepített kondenzációs gázkazán biztosítja. A hátsó épület külso falait 2010-ben szigeteléssel, a tetöt pedig 2015-ben cserélték ki, ekkor fújt szigetelést is szereltek be. A foépület tetejét rendszeresen karbantartották, és 2023-ban problémamentesen átfogó ellenorzésen esett át. A foépületben egy 105 m<sup>2</sup>-es, 5 szobás lakás található a földszinten, egy 79 m<sup>2</sup>-es, 4 szobás lakás az elso emeleten, és egy 50 m<sup>2</sup>-es, 2 szobás lakás a legfelső emeleten. A hátsó épületben egy 49 m<sup>2</sup>-es, 2 szobás lakás található a földszinten, és egy 2,5 szobás, kb. 80 m<sup>2</sup>-es, legfelső emeleti lakás. A ház kora és a rendelkezésre álló dokumentáció hiánya miatt újra kellett készítenünk az alaprajzokat. Ezért nem tudjuk garantálni a megadott lakóterek pontosságát, és ezek hasznos teret is tartalmazhatnak. A ház utcára néző homlokzata muemlékvédelem alatt áll. Az épületnek Schleswig-Holstein kulturális emlékeinek listájára való felvételle vonzó adózási értékcsökkenési lehetőségeket kínál, különösen a befektetők számára. Az összes lakóegység éves nettó bérleti díja 32 760 euró. További információért kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Minden a helyszínrol

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 km<sup>2</sup>.

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.

VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## További információ / adatok

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 24053108 - 23701 Eutin

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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