



Objekt 1083

Wohn- und Geschäftshaus mit 5
Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit +
Garagen u. Halle! Zentrale Lage,
ca. 350 m zum Eutiner See!



Baujahr:	1950	Anzahl Wohnungen:	5 / 424,81 qm
Heizungsart:	Zentralheizung	Anzahl Gewerberaum:	1 / 129,14 qm
Wohn- u. Nutzfläche:	678,70 qm	Anzahl Halle:	1 / 236,91 qm
Grundstück:	ca. 918 qm	Garagen:	6 / 183,30 qm
Keller / Lager:	45,58 qm	Kaufpreis:	1.200.000 EUR

ÜBERBLICK

Außenprovision:	6,85 % inkl. MwSt.	Lage:	23701 Eutin
Zustand:	sehr gepflegt	Objekt:	Mehrfamilienhaus
Energieausweis:	vorhanden	Bad/Gäste-WC:	Voll- und Duschbäder
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas	Besonderheit:	Garagen, Halle



BESCHREIBUNG

Wir bieten Ihnen hier ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten, eine großzügige Gewerbefläche, 6 Garagen und 1 Halle mit sehr guter Lage nur wenige Meter bis zum großen Eutiner See. Dieses kernsanierte Haus wurde 1950 in konventioneller Bauweise errichtet.

Die Büro- / Ladenfläche hat eine Größe von 129,14 qm. Dazu gehört ein Gewölbekeller. Dieser ist nur über die Gewerbefläche zugänglich. Dem vermieteten Gewerbeobjekt wurden 2 Stellplätze zugeordnet. Diese befinden sich hinter dem Haus. Außerdem haben wir 5 vermietete Wohneinheiten mit insgesamt 424,81 qm.

Hinter dem Haus befinden sich des weiteren 6 vermietete Garagen und eine vermietete Halle mit 236,91 qm.

Der Energieausweis ist vorhanden.

Die Wohneinheiten sind alle in der festen Vermietung.

(alle Angaben vom Eigentümer)



LAGE

Die von uns mit Alleinauftrag angebotene Immobilie befindet sich in Eutin. Die Eutiner Altstadt ist um den historischen Marktplatz gruppiert und umfasst sowohl frühneuzeitliche Fachwerkhäuser als auch klassizistische Bauwerke. Unter dem Motto „Eins werden mit der Natur“ fand vom 28. April bis 3. Oktober 2016 die Landesgartenschau Eutin 2016 in Eutin statt. Es war die dritte Landesgartenschau in Schleswig-Holstein. Die Staudengärtnerei der Gärtnermeisterin Hänse Herms und ihres Ehemanns, des Kunstmalers Ludwig Herms, war von 1927 bis 1973 in Eutin-Neudorf angesiedelt. Mit dem Potsdamer Staudenzüchter und Gartenphilosophen Karl Foerster standen sie über Jahrzehnte in freundschaftlicher Verbindung. Das Ziergras *Panicum Virgatum* ‚Hänse Herms‘ und die Silberkerze *Cimicifuga simplex* ‚Frau Herms‘ sind nach der Gärtnermeisterin benannt. Seit dem 31. Mai 1866 gibt es eine Eisenbahnverbindung nach Kiel und nach Neustadt durch die Altona-Kieler Eisenbahn-Gesellschaft. Seit dem 10. April 1873 gibt es eine Eisenbahnverbindung nach Lübeck durch die Eutin-Lübecker Eisenbahn-Gesellschaft (ELE). Die Bahnstrecke Kiel-Lübeck betreibt heute die Deutsche Bahn durch ihre Tochter DB Regio. Die Verbindung nach Neustadt wurde stillgelegt und das Gleis zurückgebaut. Die Bundesstraße 76 verbindet Eutin mit Kiel und der Bundesautobahn 1 nach Lübeck und Fehmarn. Die nächsten Flughäfen sind der Flughafen Lübeck (45 km) und der Flughafen Hamburg (75 km). Der Flugplatz Sierksdorf/Hof-Altona ist 12 km entfernt. Seit über 100 Jahren finden auf dem Großen Eutiner See Schifffahrten statt. Heute verkehrt Ostern und zwischen Mai und Oktober ein Fahrgastschiff der Eutiner Seerundfahrt.

(Quelle: Wikipedia)



AUSSTATTUNG

Wohn- und Nutzfläche

Büroräume	129,14 qm
Vorderhaus Nord inkl. Balkon	92,13 qm
Hinterhaus	95,80 qm
Obergeschoss	56,11 qm
Dachgeschoss inkl. Loggia u. Spitzboden	132,47 qm
Dachgeschoss	48,30 qm
Keller	45,58 qm
Halle	79,17 qm
	<hr/>
	678,70 qm

Fläche umbauter Raum

Vorderhaus	2.168,98 qm
Hinterhaus	420,11 qm
Halle	236,91 qm
Garagen	183,30 qm
	<hr/>
	3.009,30 qm



BESONDERHEITEN

Das gesamte Objekt präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Hinter dem Gebäude befinden sich die Stellplätze und die Garagen für Ihren PKW, sowie die Halle.

Der Energieausweis ist vorhanden. Baujahr laut Energieausweis 2007.

Das Haus wurde im Jahre 1950 errichtet und in den vergangenen 10 Jahren saniert und modernisiert.

Alle Einheiten sind vermietet. Ab 2025 beträgt die Nettokaltmiete 61.992 EUR p.a.

Bei schriftlicher Anfrage, stellen wir Ihnen gerne die Aufschlüsselung der Mieteinnahmen / Nebenkosten zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer. Nicht vollständige Anfragen können leider nicht beantwortet werden.

Besichtigungen stimmen Sie bitte gern jederzeit mit unserem Büro ab.



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Sie wurden über die Widerrufsbelehrung informiert und in Kenntnis gesetzt, diese haben Sie akzeptiert. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadensersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Käufercourtage ist mit notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung oder Vorkaufsrecht. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter, bei Neubauten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Gewerbeobjekten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf Richtigkeit überprüft worden ist. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen, insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahl und der Qualität des Objektes. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Ihre Ansprechpartner/in:

Doreen Speerbrecher
Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)179 940 12 18
Telefon: +49 (0)171 777 47 14
Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - Ostsee Immobilien
Seestr. 37
23747 Dahme

E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über uns zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.