

Eutin / OT Neudorf

# Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Eutin-Neudorf mit zusätzlicher Garage und PKW-Stellplatz

VP azonosító: 25053089



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

VÉTELÁR: 185.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 299 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

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

VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Áttekintés

VP azonosító	25053089
Hasznos lakótér	ca. 92 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4.5
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1964
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	185.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 90 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	27.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	166.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Az ingatlan



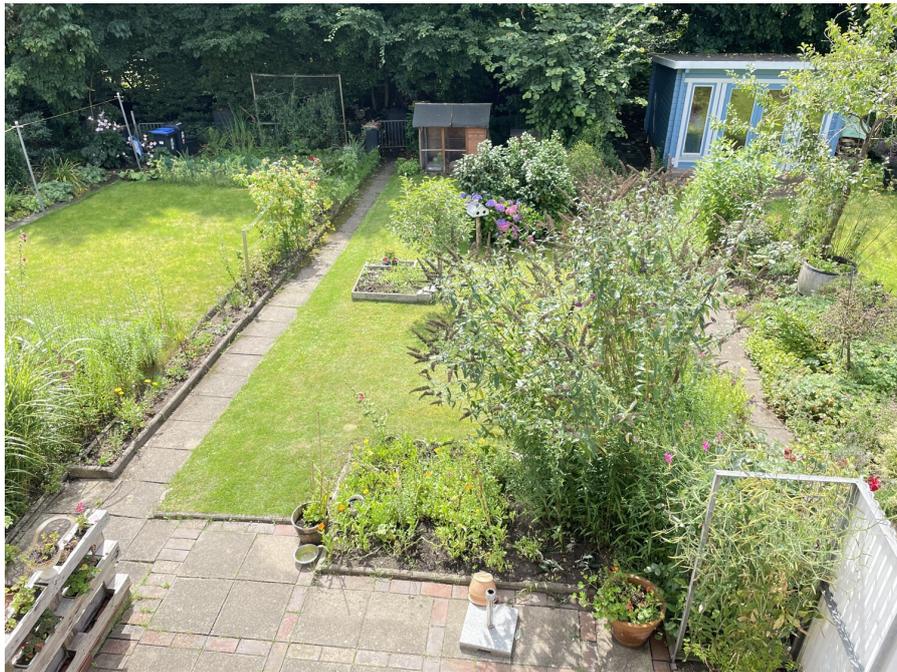
VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Az ingatlan



**VP VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄHRT, 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 Hypothekenzertifikat 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)

VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Az ingatlan

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
MAY 2024  
**Top-Makler Kiel**  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: 188 Immobilien  
111 Festsitz, 3.000 Makler  
KATEGORIE: 802 - 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Note 5,00 (5,00  
im Top 10) 48 Immobilien  
markt in Deutschland  
Ausgabe 9/2024

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/24: DEUTSCHLANDTEST 24

**VON POLL IMMOBILIEN**  
HÖCHSTE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
2023  
IM TOP 10  
IMMERWEGE IN DER SPITZE  
VON POLL IMMOBILIEN

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiereputation  
03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbietersreputation  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services

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

VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Az also benyomás

Das Reihemittelhaus steht in einer ruhigen Seitenstraße in Eutin Neudorf auf ca. 236m<sup>2</sup> Eigenland. In einer Nebenstraße gehört zum Haus noch eine Garage und ein Stellplatz auf weiteren ca. 63m<sup>2</sup>.

Das Haus wurde 1964 erbaut. Die Heizung wurde 2018 erneuert und im Laufe der Zeit wurden ein Großteil der Fenster ausgetauscht und auch das Bad im Obergeschoss wurde modernisiert, doch es gibt weiterhin Modernisierungsbedarf für einen neuen Eigentümer.

Im Erdgeschoss gibt es neben dem Eingangsflur, der Küche und einem Gäste-WC, noch zwei weitere Zimmer, die sich ganz nach belieben als Wohn- und Esszimmer nutzen lassen. Zur Gartenseite führt hier auch eine Tür in den hinter dem Haus liegenden, kleinen, pflegeleicht angelegten Garten.

Das Obergeschoss beherbergt ein großes Schlafzimmer mit Ausgang zur Loggia mit Blick in den Garten, sowie zwei kleinere Zimmer für ein Büro, Kinder oder Gäste. Ebenfalls liegt hier das hell geflieste Duschbad mit einem Fenster.

Das Dachgeschoss teilt sich auf in einen ausgebauten Teil und einen reinen Dachbodenteil.

Der ausgebauter Raum bietet mit ca. 20m<sup>2</sup> verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

Zudem ist das Haus voll unterkellert und bietet hier in drei Räumen neben Platz für die Heizung und eine Waschküche, zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbies. Der Keller lässt sich auch über eine Aussentreppe aus dem Garten betreten.

Vor dem Haus befindet sich ein kleiner Vorgarten und ein Stellplatz für einen PKW. Hinter dem Haus erstreckt sich der bereits vorher erwähnte, längliche kleine Garten, der in ein Gartenhaus mündet. Hinter der Grundstücksgrenze blickt man ins Grüne.

Sollte Ihr Interesse für dieses Haus geweckt sein, nehmen Sie gerne Kontakt für weitere Informationen und eine Besichtigung mit uns auf.

VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Részletes felszereltség

- Garage und Stellplatz auf eigenem Flurstück
- Parkettboden im Erdgeschoss
- modernisiertes, hell gefliestes Duschbad
- Brennwerttherme aus 2018
- Vollkeller
- ruhige Wohnlage

VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## Minden a helyszínrol

Die Immobilie ist in einer Seitenstraße im Ortsteil Neudorf gelegen. Ein Kinderspielplatz, der Kleine Eutiner See und auch die Grundschule an der Blauen Lehmkuhle sind schnell zu erreichen. Ärzte, Banken und der übrige Bedarf des täglichen Lebens sind zu Fuß, mit dem Rad oder dem Auto in kurzer Reichweite..

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 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), die kleinen Boutiquen, Antiquitäten- und Stöberstübchen sowie die charakteristische Landschaft des umgebenden Naturparks lassen zahlreiche Tagesausflügler und Urlaubsreisende in den Ort strömen.

VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 166.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS NUR ANFRAGEN MIT ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN VON UNS BEARBEITET WERDEN KÖNNEN.

VP azonosító: 25053089 - 23701 Eutin / OT Neudorf

## 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 felelősségkizárásához*

---

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