

# EXPOSÉ

## \*\*\*Verkauft\*\*\* Vermietetes Mehrfamilienhaus in der Eckernförder Altstadt



### ECKDATEN

Objektart: Haus  
Adresse: 24340 Eckernförde  
Baujahr: 1885  
Zimmerzahl: 8  
Wohnfläche (ca.): 265 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 320 m<sup>2</sup>  
Wesentlicher Energieträger: Gas  
Energieausweis Baujahr: 1885  
Unterkellert: ja

**Kaufpreis  
auf Anfrage**

**Lorenzen Immobilien GmbH**

Vogelsang 13 - 24340 Eckernförde - Tel.: +49 (0) 4351 / 89 78 78  
info@lorenzen-immobilien.de - www.lorenzen-immobilien.de

- > Haus
- > Eckernförde
- > 8 Zimmer

- > 265 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 65931



## Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	24340 Eckernförde, Fischerstr. 31
Baujahr	1885
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	265 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	320 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1885
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	ja
Badezimmer	5
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Provision für Käufer	4,76% inkl. 19%MwSt.

## Objektbeschreibung:

Angeboten wird ein denkmalgeschütztes Altstadthaus in der Eckernförder Innenstadt, nur wenige Meter vom Hafen und dem schönen Stadtstrand entfernt.

Das historische Haus wurde um 1885 erbaut und ist an eine gemeinnützige Einrichtung fest vermietet.

Die Nettokaltmiete beträgt derzeit 3110 € und ist ab dem 01.03.2026 für 3 Jahre auf 3421 € festgeschrieben. Zum 01.03.2029 hat der Mieter eine weitere Option, den Mietvertrag um 3 Jahre, d.h. für die Zeit vom 01.03.29 bis 29.02.2032 zu verlängern, wobei die Miete dann neu zu verhandeln ist bzw. über den Indexmietvertrag angepasst werden kann.

Insgesamt 265m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich wie folgt auf 3 Etagen:

- Bürofläche EG: 99m<sup>2</sup>
- Wohnung OG vorn: 56m<sup>2</sup>
- Wohnung OG hinten links: 22m<sup>2</sup>
- Wohnung OG hinten rechts: 28m<sup>2</sup>
- Wohnung DG vorn: 39m<sup>2</sup>
- Wohnung DG hinten: 21m<sup>2</sup>

## Ausstattung:

Im Erdgeschoss befinden sich die Büros der Einrichtung. Von hier aus gelangt man in den schönen und großzügigen Innenhof.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei und im Dachgeschoss zwei Wohnungen.

Die Wohnungen sind einfach gehalten und an die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner angepasst und verfügen zum Teil nur über eine kleine Küchenzeile. Die Fenster sind überwiegend aus Holz, auf der Rückseite des Gebäudes sind Kunststofffenster eingebaut.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gaszentralheizung, die sich im Keller des Gebäudes befindet.

## Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in einer hervorragenden Lage in der Altstadt von Eckernförde, mit allen Dingen des täglichen Bedarfs in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

## Sonstiges:

Haftungsausschluss: Alle Angaben basieren auf Informationen, die vom Eigentümer bereitgestellt wurden. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen, und für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

## Objektbilder:



Ansicht oben

Lorenzen Immobilien.G

# Eckdaten

- > Haus
- > Eckernförde
- > 8 Zimmer

- > 265 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 65931



Innenhof

Lorenzen Immobilien Gr



Innenhof3

Lorenzen Immobilien Gr



Innenhof2

Lorenzen Immobilien Gr



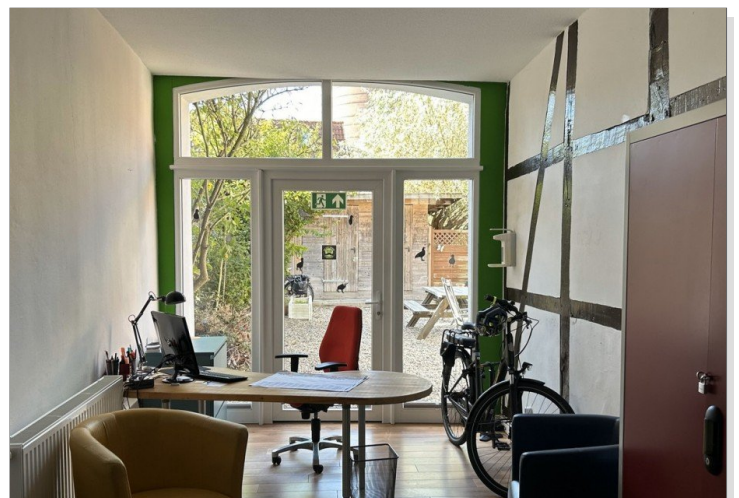
Büro

Lorenzen Immobilien GmbH



Vorne

Lorenzen Immobilien Gr



Büro2

Lorenzen Immobilien GmbH

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

- > Haus
- > Eckernförde
- > 8 Zimmer

- > 265 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 65931



Dachgeschoss

Lorenzen Immobilien GmbH



Bad DG



Wohnung DG

Lorenzen Immobilien GmbH



Wohnung OG

Lorenzen Immobilien GmbH



Wohnung DG 2

