

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Eutin

### Exklusive 5,5 Zimmer Wohnung in historischem Gebäude in Eutin



Objekt-Nr. **OM-465142**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Familie Rabenhorst

23701 Eutin  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	5.100 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	126,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	170 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung bietet auf 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine durchdachte Aufteilung und höchsten Komfort mit offener Einbauküche, hellem Wintergarten, Echtholzdielen, stilvollem Fliesenfußboden in Küche und Diele, Kaminofen und Fußbodenheizung. Das historische Scheunengebäude aus dem Jahr 1835 wurde 2025 aufwendig restauriert und präsentiert sich nun mit einer modernen Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist die bereits integrierte Einbauküche, die den gehobenen Standard unterstreicht. Zudem ist die Wohnung barrierefrei gestaltet, was den Komfort im Alltag zusätzlich erhöht. Sie ist ans Glasfasernetz angeschlossen und eine Wallbox wird in Kürze installiert. Zwei Stellplätze sind für Sie vorhanden, und auch die Terrasse und der liebevoll angelegte Garten in Exklusivnutzung laden zum Entspannen ein. Die Haltung von Haustieren ist nach Absprache möglich. Der Bezug dieser besonderen Immobilie ist ab dem 1. Juli 2026 möglich.

## Ausstattung

Eichendielen, Kamin, Fußbodenheizung, Plissés, Garten, Wintergarten, Terrasse, Wallbox, Stellplätze, Fahrradschuppen, Einbauküche mit Natursteinarbeitsplatten, Glasfaseranschluss

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Eutin. Sie liegt fußläufig zum Bahnhof, der Innenstadt, dem See und der wunderschönen Parkanlage rund um den See. Die nahegelegene Innenstadt bietet alles, was man zum Leben braucht. Diverse Restaurants, Cafés, Supermärkte, Ärzte und Modegeschäfte und vor allem der tolle Eutiner Wochenmarkt machen die Stadt zu einem äußerst attraktiven Wohnort. Nicht zu vergessen, die Nähe zu den schönsten Stränden inmitten der Holsteinischen Schweiz.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Küche vom Eingang aus

# Exposé - Galerie



Küche und Flur



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick vom Wohnzimmer aus

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Ofen im Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wintergarten



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse / Garten

# Exposé - Galerie



Garten



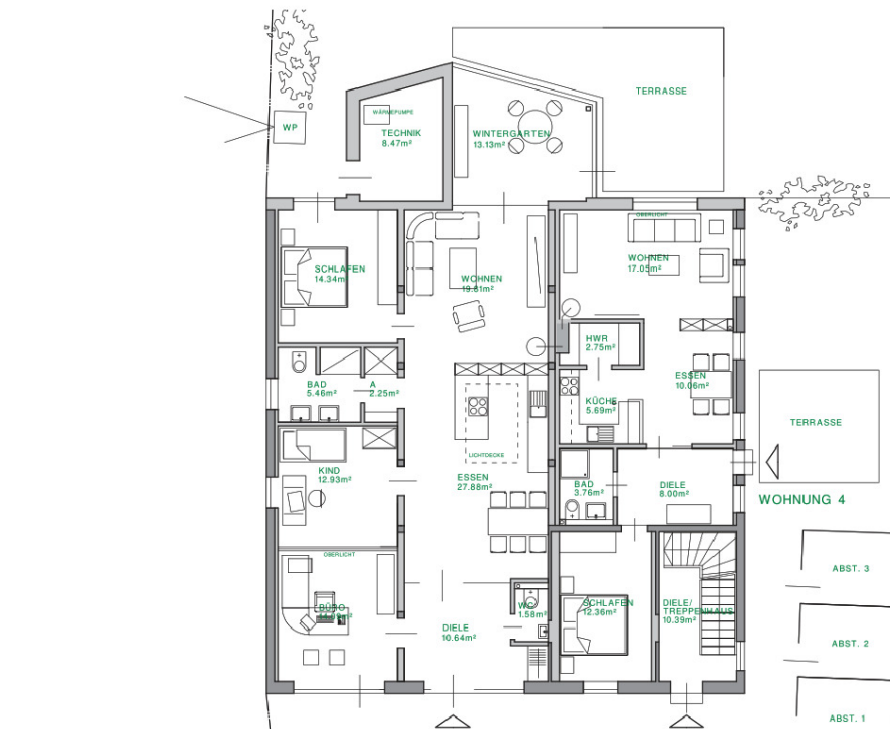
Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gästebad

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Zeitungsartikel zu Renovierung

## Wohnen in Eutins Innenstadt: Weidestraße als Ackerbürgerhaus saniert

Von [Constanze Emde](#) | 26.02.2025, 16:30 Uhr



Es hat länger gedauert als gedacht und mehr Geld verschlungen, als erhofft. Doch aus Sicht des Eigentümers hat es sich gelohnt: Eutins einziges saniertes Ackerbürgerhaus in der Weidestraße ist fertig. Foto: Constanze Emde

Er hätte das historische Ackerbürgerhaus von 1835 abreißen können, weil es offiziell nicht unter Denkmalschutz steht. Doch daran dachte Hans-Christian Rabenhorst gar nicht und sanierte es, als wäre es eines. Jetzt sind die Wohnungen fertig zum Vermieten, wir haben vorher hineingeschaut.

Holzfußboden, offene Küche, ein Kamin inmitten des sonnendurchfluteten Raumes und eine große Terrasse – all das innenstadtnah und in einem denkmalgerecht sanierten Gebäude von 1835. „Es ist wirklich toll geworden, was hieraus geworden ist“, sagt Eigentümer Hans-Christian Rabenhorst beim Besuch des fertig sanierten Gebäudes Nr. 17a in der Weidestraße.

Die Treppe ist aufgearbeitet und erhalten geblieben, worüber sich Hans-Christian Rabenhorst (re) und Stephan Langer sich freuen. Foto: Constanze Emde



Noch vor zwei Jahren stand er gemeinsam mit Architekt Stephan Langer in einem der letzten Ackerbürgerhäuser Eutins. Das Haus liegt in zweiter Reihe und weist alle typischen Merkmale eines Ackerbürgerhauses von Stallung, Wohnung und Scheune unter einem Dach auf. Vermutlich der Lage wegen sei damals in der Diskussion um den Erhalt der Weidestraße 24 auf der anderen Straßenseite kein Blick auf „sein“ Ackerbürgerhaus gefallen. „Obwohl unser Haus kein eingetragenes Denkmal ist, haben wir es immer wie eines behandelt und auch so saniert“, sagen Rabenhorst und Langer.

Lesen Sie auch

[Wohnen in der Innenstadt](#)

[Eutin: Unternehmer saniert Ackerbürgerhaus in Weidestraße](#)



Die Detailverliebtheit geht beim Unternehmer aus Nordrhein-Westfalen so weit, dass er kürzlich noch historisch passende Stufen für den Eingangsbereich besorgt habe, weil der moderne Granit, der nun davor ist, nicht zum Gesamtwerk passe. „Ich baue immer so, als würde ich selbst darin wohnen wollen“, sagt Rabenhorst. Er ist selbst in Eutin geboren, hat eine starke Verbindung zu Ostholstein und die Liebe zur Kreisstadt, wie auch das Fleckchen Erde rund um das jetzt sanierte Haus von seinem Vater. Binnen der nächsten Jahre wolle er auch den Pferdestall gegenüber passend sanieren und das dahinterliegende Gebäude, in dem früher einmal der Kinderschutzbund seine Kleiderkammer hatte. Zudem seien vier Wohnungen in Form eines Stadthaus-Neubaus direkt an der Straße geplant.

„Obwohl unser Haus kein eingetragenes Denkmal ist, haben wir es immer wie eines behandelt und auch so saniert.“

Hans-Christian Rabenhorst

Unternehmer

Doch zurück zur Weidestraße 17a: Wo vor zwei Jahren Architekt und Bauherr noch auf der Erde standen, weil das Fundament gerade entfernt worden war und böse Überraschungen an den Balken wie im Torhaus sichtbar wurden, ist heute nichts mehr von den Herausforderungen zu erkennen, vor denen sich die beiden damals sahen. Fast nichts zumindest: „Das Haus ist schief im Verlauf, von vorn nach hinten haben wir einen Versatz von 20 Zentimetern“, sagt Langer. Das ist noch unterm Dach in einem der kleinen Kinderzimmer zu erkennen am Verhältnis Boden zu Dachschräge. Innerhalb der Wohnung wurde der Versatz vom Wohnzimmer zum Bad und Schlafzimmer mit einer kleinen Stufe aufgefangen.

In einem der kleineren Zimmer in der Dachgeschosswohnung ist der Höhenunterschied des alten Gemäuers sichtbar. Foto: Constanze Emde



Die Rückseite wurde zugunsten von Lichteinfall in den Wohnungen verändert und mit großen Glasfenstern versehen. Foto: Daniel Hübner



Der Seiteneingang zur kleinen Wohnung. Foto: Constanze Emde



Das Thema Licht war ein großes bei der Sanierung: An drei Seiten wurde der originale Zustand des Hauses erhalten, auf der Rückseite aber wurden große Glasfronten eingebaut, durch die viel Licht ins Innere kommt. Es gab aber noch einen Bereich in der etwa 170 Quadratmeter großen Dachgeschosswohnung zwischen Schlafzimmer, Bad und Wohnzimmer, an den wäre nur sehr schwer Licht zu bekommen. „Wir haben uns dann den besonderen Clou überlegt, dass wir an der Stelle eine Sauna einbauen“, sagt Rabenhorst, „und das Ergebnis ist wirklich genial“.

Große Fenster in Richtung Balkon/Terrasse lassen das Licht in die Dachgeschosswohnung mit offener Küche und Kamin. Foto: Daniel Hübner



Trotz aller zeitlichen und finanziellen Herausforderungen, die das Projekt denkmalgerechte Sanierung zum Wohnen mit sich gebracht habe, sei er nie mit schlechter Laune zur Baustelle in Eutin gekommen. „Das Team um Stephan Langer war unglaublich engagiert und obwohl Langer nicht der Bauleiter war, war er so intensiv im Projekt, immer vor Ort, ansprechbar und lösungsorientiert“, sagt Rabenhorst beim jüngsten Besuch in Eutin. Und Langer und sein Team erwidern das prompt: „Das ist auf jeden Fall meine Lieblingsbaustelle gewesen, mit Liebe zum Detail und tollen Handwerkern“, sagt Lukas Jaenicke vom Architekturbüro aus Lensahn. Er habe Rabenhorst immer zwei Vorschläge gemacht: Standard oder etwas schöner und zum historischen Bezug des Gebäudes passend. „Er hat sich eigentlich immer für die kostspieligere, aber schönere Variante entschieden, und das ist wirklich selten geworden, auf den Baustellen, die man üblicherweise begleitet.“

### **80 Prozent des Holzes aus dem Originalbestand konnten erhalten werden**

Für Rabenhorst ist das eine Selbstverständlichkeit: „Den letzten Schritt muss man dann auch noch gehen. Es ist zu viel Liebe von allen in das Projekt geflossen, um sich dann für Standardlösungen auszusprechen, die nur in einen Neubau passen würden.“ Er hätte gern auch mit dem Architektenteam mehr Holzbalken sichtbar gelassen in allen Wohnungen. Doch die Anforderungen des Brandschutzes seien im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses besondere gewesen. „Uns ist es gelungen, 80 Prozent des originalen Holzes zu erhalten. Das beschädigte hat die auf Denkmalarbeiten spezialisierte Firma von Sven Osten aufgearbeitet“, sagt Rabenhorst. Auch die Original-Treppe, die früher in die Wohnung geführt habe, habe erhalten werden können. Offenes Holz oder Fachwerk gibt es deshalb in den beiden unteren Wohnungen (rund 67 und 120 Quadratmeter) zu sehen.

Lukas Jaenicke, Stephan Langer, Hans-Christian Rabenhorst und Patrick Behnke sind stolz auf das Ergebnis der aufwändigen Sanierung der Weidestraße 17a. Foto: Constanze Emde



„Die Sanierung des Gebäudes zeigt, was auch in der Weidestraße 24 möglich wäre“, sagt Stephan Langer. Vor etwa eineinhalb Jahren habe er sich das Gebäude mit dem Unternehmensberater gemeinsam angeschaut, doch damals seien die Preisvorstellungen der Stadt weit weg vom Realzustand gewesen. Auch mit der Liebe für Altes und Erhaltenswertes müsse man perspektivisch rechnen und es sich leisten können – „und Bauen ist unglaublich teuer geworden“.

*Wer Interesse an einer der drei Wohnungen hat, kann sich per Mail an [hans-christian.rabenhorst@srpconsulting.de](mailto:hans-christian.rabenhorst@srpconsulting.de).*

Artikel teilen: