



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **168.000,00 EUR**

Stadthaus am Domplatz in Güstrow

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Herr Lars Ehlers

Tel.: 03843 / 776622

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Eckdaten

Objekttyp:	Haus
Baujahr:	1898
Keller:	Ja
Preis:	168.000,00 €
Käuferprovision:	3.57% inkl. MwSt.
Wohnfläche:	125,00 m²
Grundstücksfläche:	97,00 m²
Anzahl der Stellplätze:	1
Anzahl der Zimmer:	5

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	1898
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	H
Endenergiebedarf:	427,90 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Gas

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Dieses charmante Stadthaus im Herzen von Güstrow, nur wenige Schritte vom Dom entfernt, verbindet historischen Charakter mit praktischer Wohnraumgestaltung über insgesamt rund 125 m² Wohnfläche. Das im Jahr 1898 errichtete Haus steht auf einem ca. 97 m² großen Grundstück und bietet trotz seiner zentralen Lage eine ruhige Wohnatmosphäre mit kleinem Innenhof und zusätzlichem Abstellschuppen für Fahrräder und Gartengeräte. Ein Stellplatz ist extern angemietet und kann übernommen werden. Er befindet sich direkt vor dem Haus.

Güstrow selbst – die „Barlachstadt“ – begeistert mit ihrem historischen Altstadt kern, kulturellen Einrichtungen, dem Schloss, den gemütlichen Gassen und der schnellen Erreichbarkeit von Natur- und Wasserlandschaften der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Infrastruktur ist hervorragend, Geschäfte, Schulen, Cafés und ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Stadthaus erstreckt sich über drei Etagen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, darunter auch die Option einer kleinen Einliegerwohnung. Im Erdgeschoss stehen zwei Zimmer, zwei Bäder, ein Hauswirtschaftsraum, eine Garderobe sowie der Zugang zum geschützten Innenhof zur Verfügung – ideal für Gäste, Homeoffice oder zusätzliche Wohnbereiche.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, eine großzügige Küche, ein separates WC und eine praktische Speisekammer. Hier schafft ein Kaminofen im Wohnbereich eine gemütliche Atmosphäre, besonders in den Wintermonaten.

Das Dachgeschoss wurde offen gestaltet und bietet einen großen, flexibel nutzbaren Raum sowie eine zusätzliche Kammer. In bestimmten Bereichen des Dachgeschosses liegt die Deckenhöhe unter 2 Metern. Dadurch entstehen unterschiedliche Raumhöhen, die bei der Planung der Nutzung berücksichtigt werden sollten.

Das Gebäude verfügt über einen Teilkeller, in dem die Heizungsanlage untergebracht ist und weiterer Stauraum zur Verfügung steht. In den Jahren 1995–1996 wurden wesentliche Sanierungen vorgenommen: Die Fenster wurden erneuert, die Haustür überarbeitet, das Dach neu gedeckt und die Sanitär- sowie Elektroinstallationen modernisiert.

Dieses historische Stadthaus verbindet zentrale Lage in Güstrow mit Altbaucharakter und flexibel nutzbaren Räumen.

interne Nummer

Interne Nr.: 25-32 P

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Zimmer



Zimmer

Eindrücke



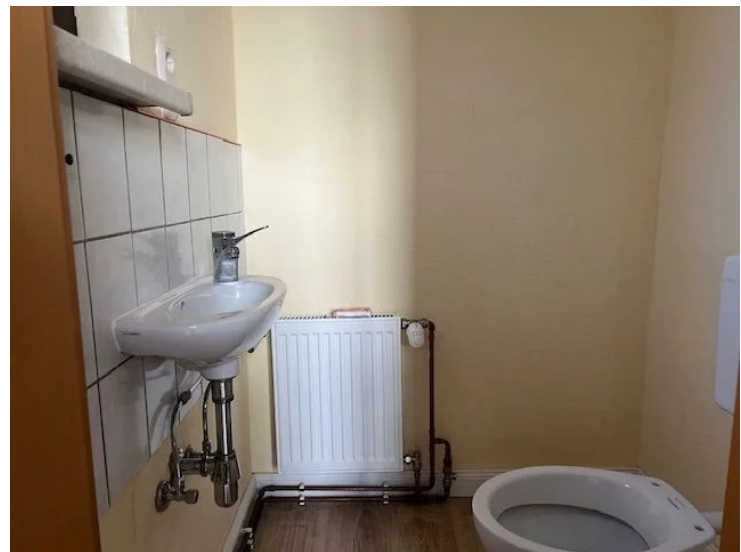
Küche



Küche



Bad



WC

Eindrücke



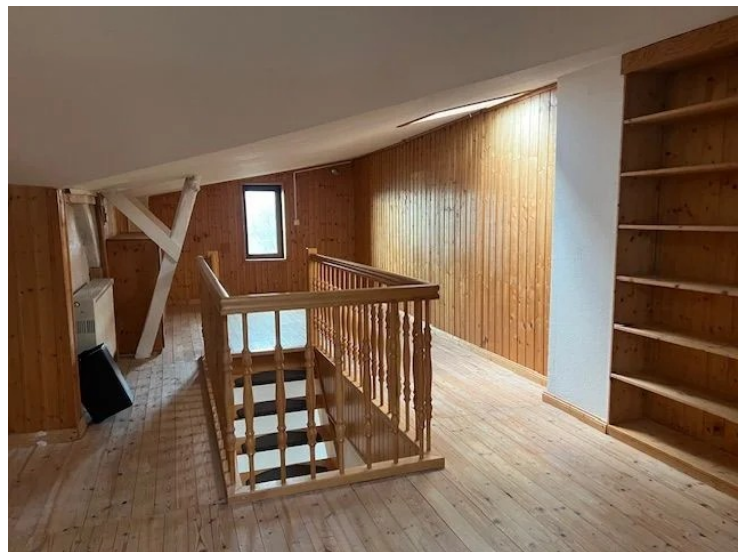
Garderobe



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Eindrücke



Dachgeschoss



Hausansicht hinten

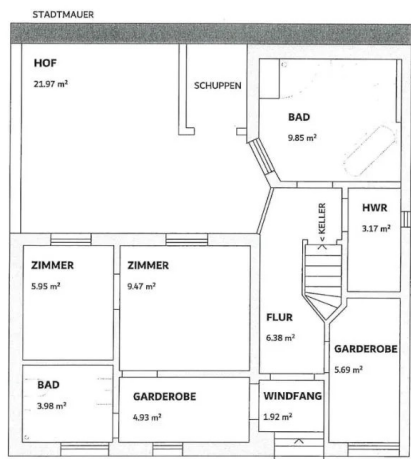


Innenhof



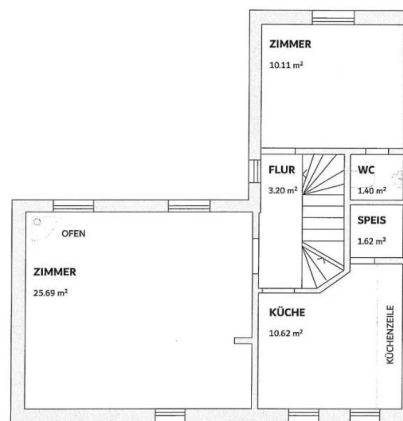
Keller

Eindrücke



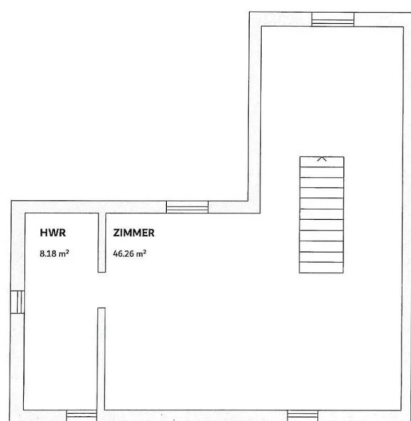
Alle Angaben
ohne Gewähr

Grundriss Erdgeschoss



Alle Angaben
ohne Gewähr

Grundriss Obergeschoss



Alle Angaben
ohne Gewähr

Grundriss Dachgeschoss

Anbieterdaten

ImmobilienBüro Ehlers

Inh. Lars Ehlers

Gleviner Straße 33

18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

Web: www.immobilien-ehlers.de

Bürozeiten: Montag bis Donnerstag 09:00 - 17:00 Uhr, Freitag 09:00 - 15:00 Uhr, oder nach Absprache

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Das ImmobilienBüro Ehlers ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt das ImmobilienBüro Ehlers grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Landkreis Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow

USt-IdNr.: DE227038229

Rechtsform: Einzelunternehmen

Inhaber: Lars Ehlers

Inhaltlich verantwortlich gem. §55 Abs. 2 RStV: Lars Ehlers