IMMOBILIENBÜRO EHLERS
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **219.000,00 EUR**

Einfamilienhaus in Bützow

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Frau Luisa Lichtner
Tel.: 03843 / 776622
E-Mail: luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:	Uhrzeit:

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eckdaten

Objekttyp:	Haus
Anzahl der Räume:	5
Wohnfläche:	115,00 m²
Grundstücksfläche:	542,00 m²
Verkaufspreis:	219.000,00 €
Käuferprovision:	3.57% inkl. MwSt.
Baujahr:	1978
Balkon/Terrasse:	Ja
Keller:	Ja
Anzahl der Stellplätze:	2

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	1978
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	F
Endenergiebedarf:	166,30 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Fernwärme

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Bützow, nur etwa 500 Meter von einem nahegelegenen See entfernt, der zu Spaziergängen, Erholung und Freizeitaktivitäten einlädt. Die Kleinstadt Bützow liegt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, medizinischer Versorgung sowie einer guten Verkehrsanbindung in Richtung Rostock und Güstrow. Die historische Altstadt, die grüne Umgebung und die Nähe zur Natur machen Bützow zu einem beliebten Wohnort für Familien und Ruhesuchende. Die seenreiche Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – darunter der beliebte Rühner See mit seiner Badeanstalt sowie viele weitere Seen, die zum Baden, Angeln und Erholen einladen.

Das im Jahr 1978 errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115 m² und steht auf einem 542 m² großen Grundstück. Ein kleiner Windfang empfängt Sie und leitet in das Erdgeschoss des Hauses. Hier befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die Terrasse, ein Schlafzimmer, ein separater Essbereich, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Die Raumaufteilung im Erdgeschoss ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene.

Im Obergeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Ergänzt wird diese Etage durch ein separates WC.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet hier ein bemerkenswertes Platzangebot. Neben mehreren Lagermöglichkeiten befinden sich im Kellergeschoss ein Waschkeller mit Dusche, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC sowie zwei zusätzliche beheizbare Zimmer, die sich hervorragend als Gästebereich, Hobbyräume oder für ein Homeoffice nutzen lassen.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung. Ein Schuppen sowie zwei Stellplätze sind vorhanden und runden das Angebot ab. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Fernwärmeheizung aus dem Jahr 2013. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden und gewährleistet eine moderne Internetanbindung. Die Fenster wurden teilweise im Jahr 2002 erneuert, das Dach im Jahr 2007 saniert. Die elektrische Anlage entspricht noch einem älteren Standard und sollte von einem Käufer bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Insgesamt bietet diese Immobilie viel Platz und eine attraktive Lage nahe des Sees und verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf und Gestaltungswünschen.

interne Nummer

Interne Nr.: 25-33 P

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eindrücke


Hausansicht


Wohnzimmer


Schlafzimmer


Zimmer 1

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eindrücke


Schlafzimmer


Zimmer Keller

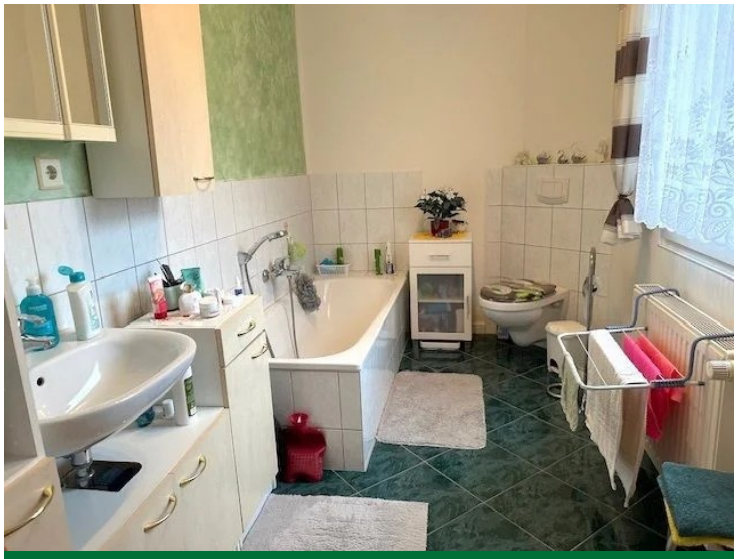

Schlafzimmer Keller


Essbereich

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eindrücke


Küche


Bad

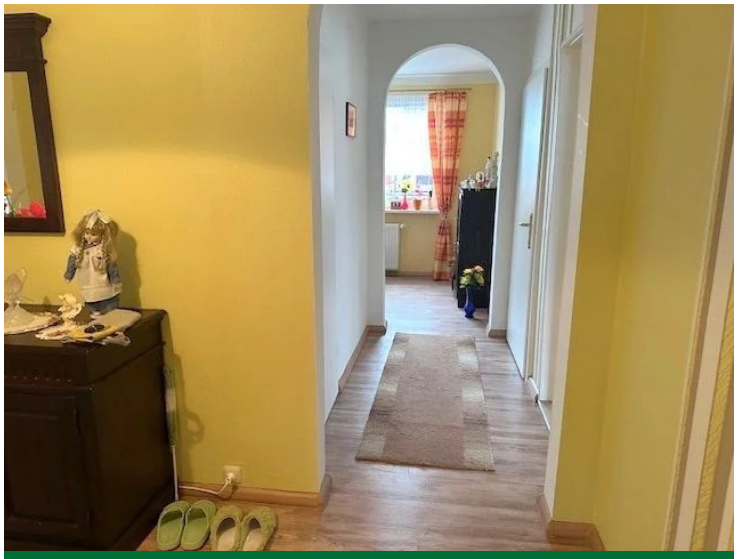

Bad


Bad Keller

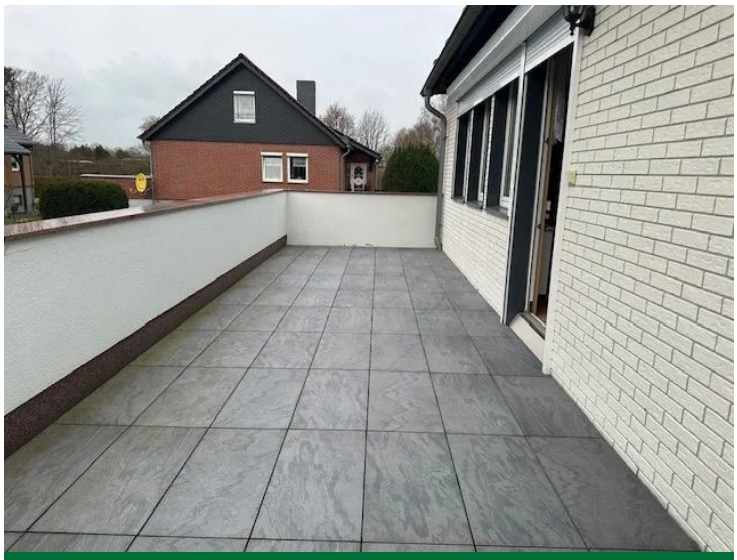
Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eindrücke


Eingangsbereich


Flur


Windfang


Terrasse

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eindrücke


Keller


Keller


Keller


Hausansicht

IMMOBILIENBÜRO EHLERS
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow
Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

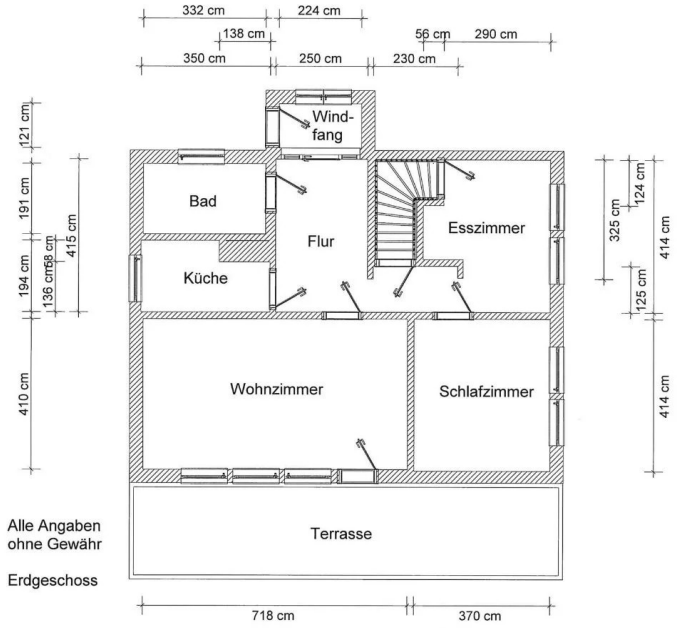
Eindrücke



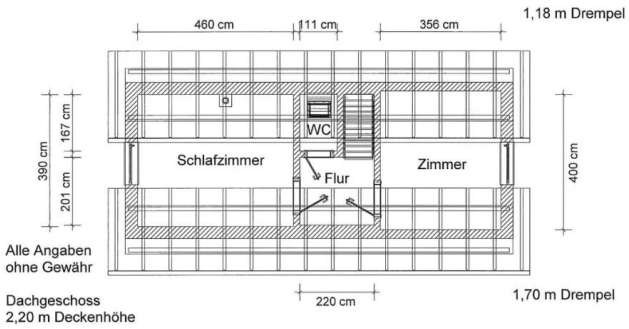
Grundstück



Grundstück



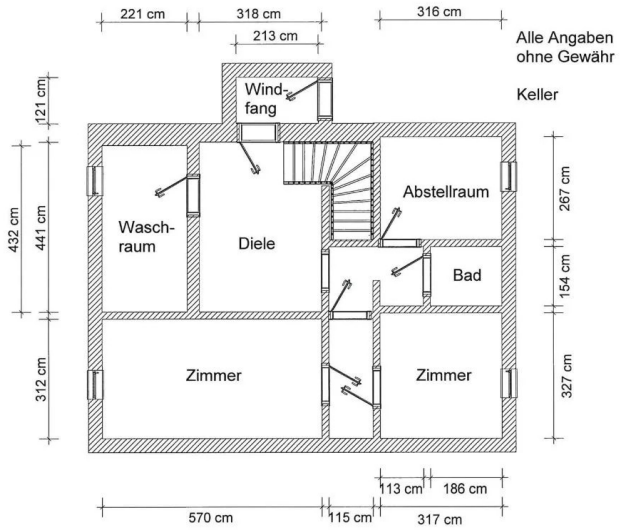
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eindrücke



Grundriss Keller

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