



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **238.000,00 EUR**

Einfamilienhaus in Dettmannsdorf

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:	1971
Keller:	Ja
Preis:	238.000,00 €
Käuferprovision:	3.57% inkl. MwSt.
Wohnfläche:	120,00 m²
Grundstücksfläche:	498,00 m²
Anzahl der Stellplätze:	3
Anzahl der Zimmer:	4

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	1971
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	F
Endenergiebedarf:	199,40 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Öl

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Güstrow, genauer gesagt im idyllischen und begehrten Ortsteil Dettmannsdorf. Diese ruhige und familienfreundliche Wohnlage überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung und gleichzeitig durch eine sehr gute Infrastruktur. Güstrow, mit rund 30.000 Einwohnern im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns gelegen, bietet eine hohe Lebensqualität. Wiesen, Wälder und Seen prägen das Landschaftsbild und laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Auch kulturelle Angebote wie Kino, Theater und Museen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Städte Rostock und Schwerin schnell zu erreichen.

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1971 erbaut und 1978 durch einen Anbau erweitert. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 120 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, das eine gemütliche Wohnatmosphäre schafft, eine Küche, ein großer Eingangsbereich sowie ein Gäste-WC. Der Anbau ergänzt das Erdgeschoss um ein zusätzliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie eine kleine Küchenecke – ideal beispielsweise für Gäste.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Der Keller des Hauses bietet praktische Abstellflächen, eine Werkstatt, einen Waschkeller sowie Platz für die Heizungsanlage. Besonders komfortabel ist die im Keller integrierte Garage mit direktem Zugang zum Haus.

Das Grundstück umfasst ca. 498 m² und bietet genügend Raum für Gartenliebhaber, Erholung im Freien oder Spielmöglichkeiten für Kinder. In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Modernisierungen vorgenommen: Die Fenster wurden teilweise 1994 und 2000 erneuert, das Dach im Jahr 1999. Die Heizungs- und Sanitäranlagen stammen aus dem Jahr 1991. Die elektrische Anlage entspricht noch einem älteren Standard und sollte von einem Käufer bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Diese Immobilie bietet eine solide Bausubstanz, viel Platz und eine attraktive Lage in einem ruhigen Wohngebiet. Mit gezielten Modernisierungsmaßnahmen lässt sich hier ein individuelles Zuhause mit hohem Wohnkomfort schaffen – ideal für Familien oder Käufer mit dem Wunsch nach einem Haus mit Entwicklungspotenzial.

interne Nummer

Interne Nr.: 26-05 P

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer Kamin



Schlafzimmer 1

Eindrücke



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Küche



Bad

Eindrücke



Bad



WC



Eingangsbereich



Keller

Eindrücke



Keller



Werkstatt

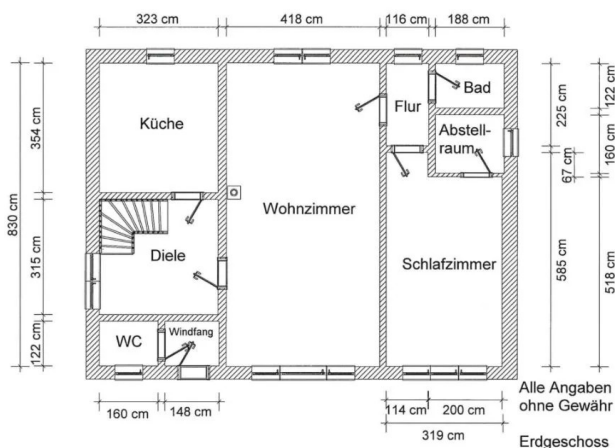


Hausansicht hinten

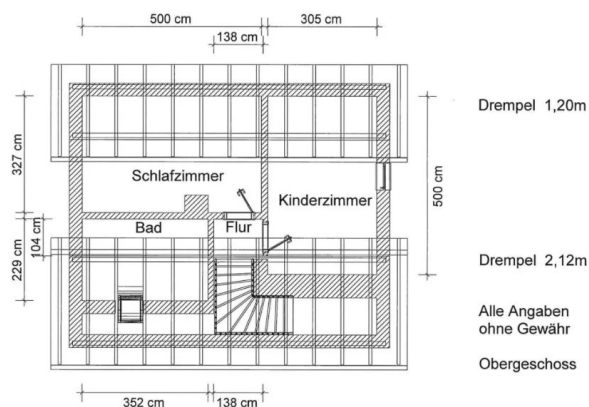


Grundstück

Eindrücke



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

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