



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **189.500,00 EUR**

Sanierungsbedürftiges Stadthaus in Güstrow

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:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eckdaten	
Objekttyp:	Haus
Baujahr:	1928
Keller:	Ja
Preis:	189.500,00 €
Käuferprovision:	3.57% inkl. MwSt.
Wohnfläche:	165,00 m²
Grundstücksfläche:	392,00 m²
Anzahl der Stellplätze:	1
Anzahl der Zimmer:	9
Energieausweis	
Baujahr:	1928
Verfügbarkeit des Energieausweises:	wird nicht benötigt

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Die Stadt Güstrow mit ihren rund 30.000 Einwohnern befindet sich im Herzen Mecklenburgs. Umgeben von Wiesen und Seen bietet sie ideale Bedingungen für Freizeit und Erholung. Das Stadthaus befindet sich in beliebter und zentraler Lage von Güstrow. Alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens sind vorhanden, die Innenstadt ist fußläufig schnell erreichbar. Schulen, Kindertagesstätten sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Großstädte Rostock und Schwerin sind mit Bus, Bahn oder Auto bequem und zügig erreichbar.

Die Immobilie wurde ca. 1928 erbaut und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von etwa 165 m², die sich auf drei Wohneinheiten verteilt. Die Wohnungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss umfassen jeweils ca. 60 m² Wohnfläche und verfügen über einen praktisch geschnittenen Grundriss mit drei Zimmern, einer Küche und einem Bad. Die Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 45 m² Wohnfläche drei Zimmer, eine Küche sowie ein separates WC. Da alle Wohneinheiten leer übergeben werden, ist neben einer Nutzung als Mehrfamilienhaus auch eine Verwendung als großzügiges Einfamilienhaus über mehrere Etagen denkbar.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ofenheizung. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 392 m². Eine Garage mit angrenzendem Schuppen bietet zusätzliche Abstell-, Lager- und Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Umfangreiche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind erforderlich. Positiv hervorzuheben ist jedoch, dass das Dach im Jahr 2024 neu eingedeckt wurde und somit eine wichtige Erneuerungsmaßnahme bereits erfolgt ist. Die Immobilie eignet sich insbesondere für handwerklich versierte Käufer, Investoren oder Liebhaber historischer Bausubstanz mit dem Wunsch zur individuellen Gestaltung.

Ein Energieausweis wird nicht benötigt, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht.

interne Nummer

Interne Nr.: 26-304 P

Eindrücke



Hausansicht vorne



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Zimmer EG

Eindrücke



Küche EG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG

Eindrücke



Küche OG



WC OG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG

Eindrücke



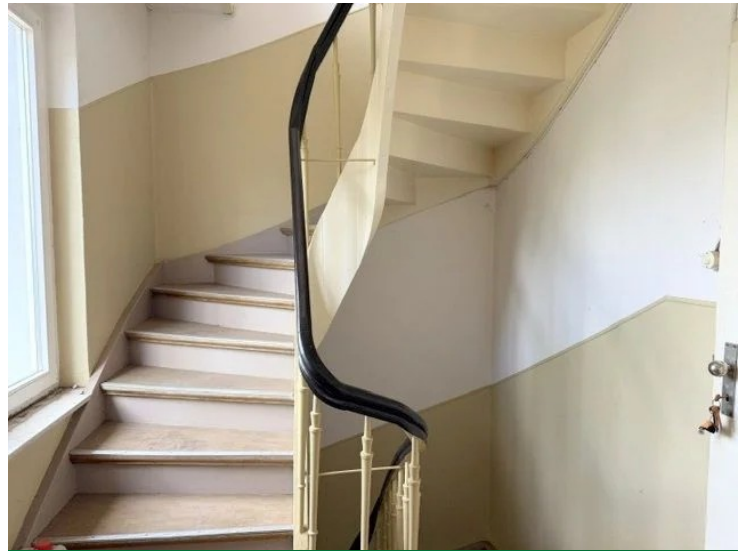
Zimmer 3 DG



WC DG



Windfang



Treppenhaus

Eindrücke



Hausansicht/Garage



Hausansicht seitlich

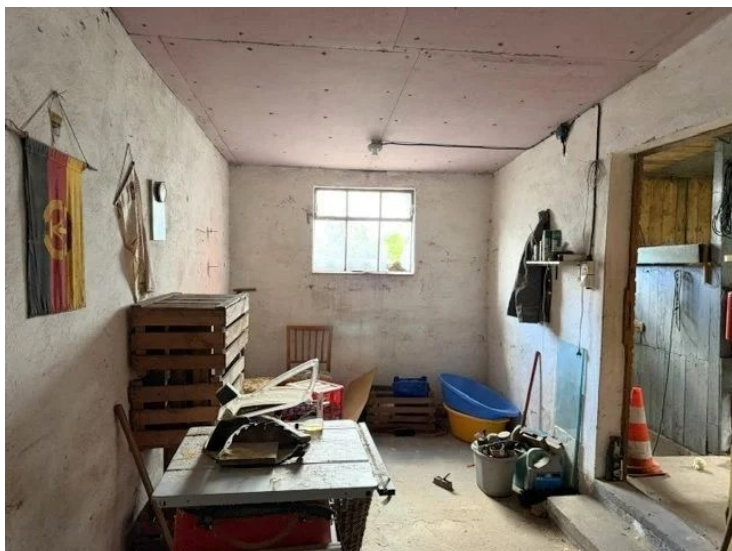


Hausansicht hinten



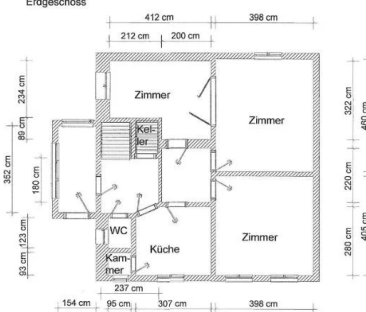
Grundstück

Eindrücke



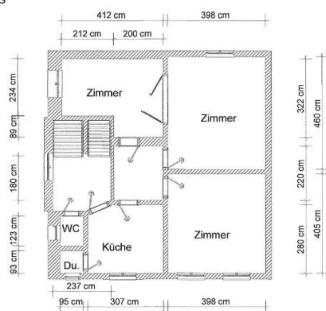
Garage

Alle Angaben
ohne Gewähr
Erdgeschoss



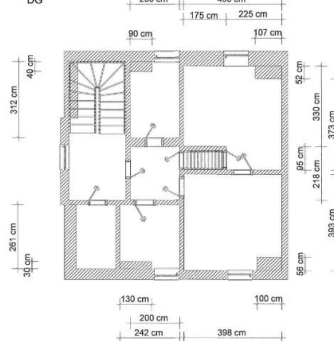
Grundriss Erdgeschoss

Alle Angaben
ohne Gewähr
1. OG



Grundriss Obergeschoss

Alle Angaben
ohne Gewähr
DG



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