



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **218.000,00 EUR**

Einfamilienhaus in Dettmannsdorf

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:

Eckdaten

Objekttyp:	Haus
Baujahr:	1974
Balkon/Terrasse:	Ja
Keller:	Ja
Garten:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Preis:	218.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 % inkl. MwSt.
Wohnfläche:	120,00 m²
Grundstücksfläche:	598,00 m²
Anzahl der Stellplätze:	2
Anzahl der Zimmer:	4

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	1974
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	D
Endenergiebedarf:	123,90 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Gas

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. Güstrow-Dettmannsdorf zeichnet sich durch seine ruhige und familienfreundliche Wohnlage aus. Güstrow, mit etwa 30.000 Einwohnern im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns gelegen, besticht durch seine malerische Umgebung mit Wiesen, Wäldern und Seen. Hier genießen Sie die Ruhe und Nähe zur Natur und profitieren zugleich von einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Auch kulturelle Angebote wie Kino, Theater und Museen befinden sich in der Stadt. Dank der guten Verkehrsanbindung sind zudem die Hansestadt Rostock und die Landeshauptstadt Schwerin gut zu erreichen.

Das im Jahr 1974 errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 m² und bietet eine angenehme und flexible Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Aufgrund seiner Größe lässt sich dieser Bereich bei Bedarf auch in zwei separate Zimmer aufteilen und somit individuell an die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner anpassen. Ein weiteres Zimmer bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine Küche sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist.

Das Gebäude wurde im Laufe der Jahre bereits in verschiedenen Bereichen modernisiert. Die Fenster, die Haustür und das Dach wurden 1996 erneuert, die Sanitärbereiche 1998 modernisiert und die Heizungsanlage im Jahr 2008 erneuert. Die Elektroinstallation befindet sich hingegen noch in einem älteren Zustand. Eine entsprechende Modernisierung sollte von einem Käufer berücksichtigt werden. Das Haus bietet eine gute Grundlage für ein schönes Zuhause und eröffnet zugleich individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, um die Wohnräume langfristig den eigenen Wünschen und Vorstellungen anzupassen.

Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden und bietet eine zeitgemäße Grundlage für schnelles Internet und digitales Arbeiten von zu Hause.

Das ca. 598 m² große Grundstück bietet viel Platz für die Familie und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Ob Garten, Spielbereich, Hobby oder einfach entspannte Stunden im Grünen – hier steht Ihnen ausreichend Freiraum zur Verfügung. Zusätzlich gehören ca. 251 m² Pachtland zur Nutzung dazu und erweitern den Außenbereich. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung.

interne Nummer

interne Nr.: 26-29 P

Eindrücke



Hausansicht



Wohnbereich



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Eindrücke



Gästezimmer



Küche



Küche



Bad

Eindrücke



Bad



Eingangsbereich



Windfang



Waschkeller

Eindrücke



Heizungskeller



Hausansicht hinten



Terrasse



Grundstück

Eindrücke



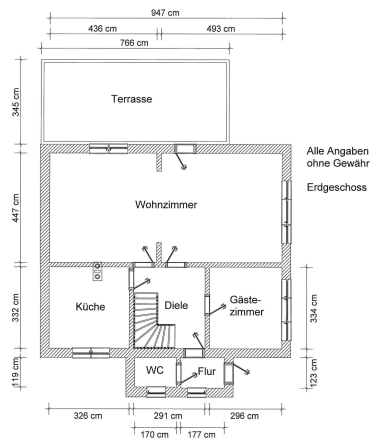
Grundstück



Zufahrt zum Grundstück

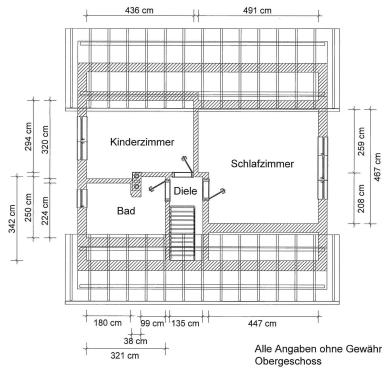


Garage



Grundriss Erdgeschoss

Eindrücke



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