



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **274.000,00 EUR**

Reihenhaus 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:	1996
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Abstellraum:	Ja
Preis:	274.000,00 €
Käuferprovision:	3,57% inkl. MwSt.
Wohnfläche:	106,35 m²
Grundstücksfläche:	279,00 m²
Anzahl der Stellplätze:	2
Anzahl der Zimmer:	4

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	1996
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	E
Endenergiebedarf:	137,80 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Fernwärme

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Das hier angebotene Reihemittelhaus befindet sich in einer ruhigen und verkehrsgünstigen Lage in der Hafenstraße. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte sind in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso die kulturellen Einrichtungen wie Kino, Theater und Museen. Die Altstadt mit dem Schloss, historischen Gassen und Gastronomie sowie die umliegende Natur mit Seen, Wäldern und Radwegen, z.B. am Insee, bieten hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zum Güstrower Bahnhof wird auch ein problemloses Pendeln nach Rostock ermöglicht.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen kleinen Gartenbereich.

Sie wurde im Jahr 1996 erbaut und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 106m² alles, was eine Familie für ein komfortables Wohnen benötigt.

Sie betreten das Erdgeschoss über den Windfang in den Flur, von dem die separate Küche, der Essbereich und das anschließende Wohnzimmer ausgehen. Von hier aus gelangen Sie auf die westlich gelegene Terrasse, auf der Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen könne. Weiterhin befinden sich auf dieser Etage ein kleines Gäste-WC und der Hausanschlussraum. Im Obergeschoss finden Sie drei weitere Zimmer, das Bad mit Badewanne und einen kleinen Abstellraum.

Im bereits gedämmten Dachboden sind Heizung- und Elektroinstallationen vorhanden. Er ist über eine Bodentreppe zu erreichen und lässt genug zusätzlichen Raum für Ihre Ideen. Durch einen möglichen Ausbau des Dachgeschosses könnte die Fläche um ein weiteres Zimmer mit ca. 30m² erweitert werden. Hierfür fehlt lediglich der Einbau einer Treppe.

Eine kleine Gartenfläche, ein PKW-Stellplatz und ein Carport-Stellplatz runden das Angebot ab.

interne Nummer

Interne Nr.: 26-31

Eindrücke



Hausansicht



Hauseingang



Wohn- und Essbereich



Flur Erdgeschoss

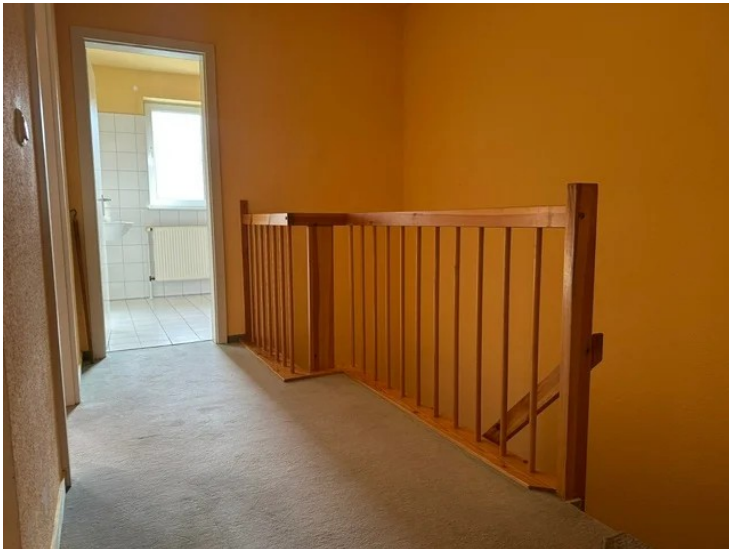
Eindrücke



Küche



Gäste-WC



Flur Obergeschoss



Zimmer 1

Eindrücke



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad



Treppe Dachgeschoss

Eindrücke



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Hausansicht hinten

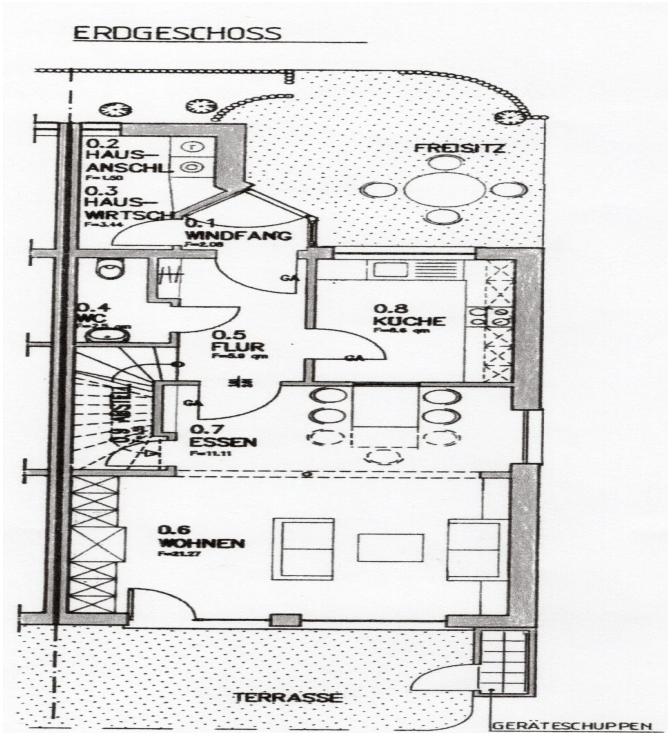


Grundstück

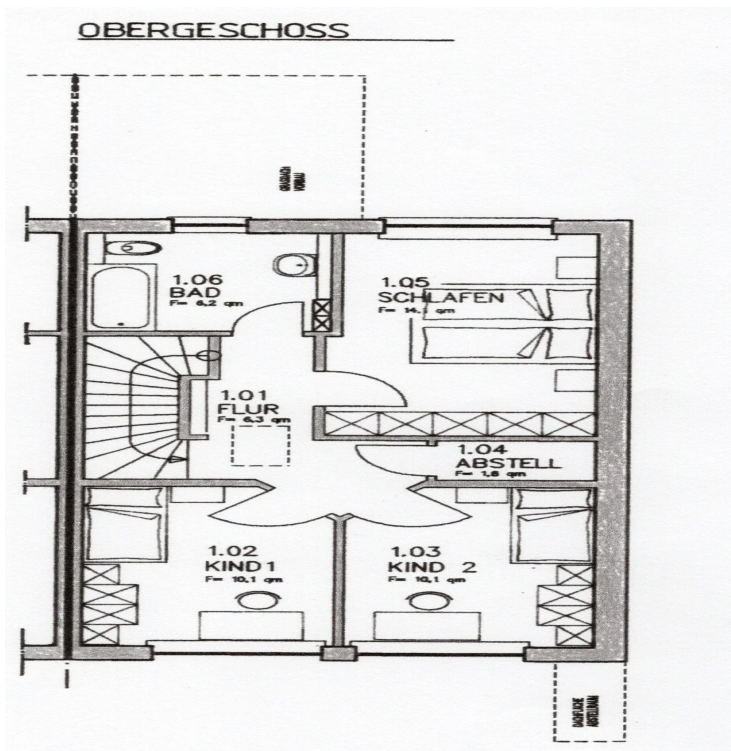
Eindrücke

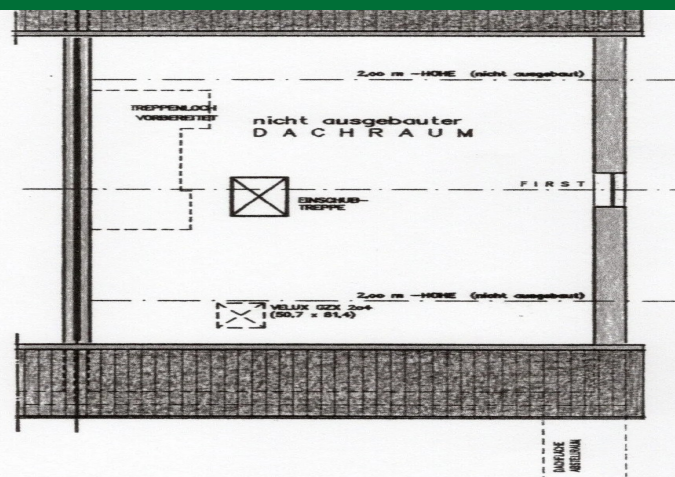


Grundstück



Grundriss EG





Grundriss DG

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