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: **198.000,00 EUR**

Gemütliches Stadthaus 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:

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

Eckdaten

Objekttyp:	Haus
Anzahl der Räume:	4
Wohnfläche:	95,00 m²
Grundstücksfläche:	139,00 m²
Verkaufspreis:	198.000,00 €
Käuferprovision:	3,57% inkl. MwSt.
Baujahr:	1930
Balkon/Terrasse:	Ja

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	1930
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	D
Endenergiebedarf:	118,20 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Gas

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

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

Beschreibung

Die Stadt Güstrow mit ihren ca. 30.000 Einwohnern befindet sich im Herzen von Mecklenburg. Umgeben von Wiesen und Seen bieten sich ideale Bedingungen für Freizeit und Erholung.

Dieses Stadthaus befindet sich in beliebter und zentraler Lage von Güstrow. Die Innenstadt ist fußläufig schnell zu erreichen. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und das Kino finden Sie in unmittelbarer Nähe. Auch der Bahnhof ist nicht weit von hier. Die Großstädte Rostock und Schwerin sind mit Bus, Bahn oder Auto schnell erreichbar.

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 bietet auf ca. 95 m² Wohnfläche und zwei Etagen ausreichend Platz für eine kleine Familie oder Paare. Die vier Zimmer sind gut geschnitten. Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus über den mit pflegeleichten Fliesen ausgelegten Flur und gelangen in die Küche, die Sie nach ihren Wünschen mit einer Einbauküche ausstatten können und die über einen direkten Zugang auf den gepflasterten Hof verfügt. Durch seine Westausrichtung ist er ideal, um den Tag entspannt auf der Terrasse oder bei einem Abendessen im Freien ausklingen zu lassen. An die Küche schließt sich das großzügige Badezimmer an, das wiederum an das Schlafzimmer angrenzt. Über eine Holztreppe im Flur gelangen Sie in das gleichgroße Obergeschoss ohne Dachschrägen. Hier wurde durch die Öffnung einer Wand ein großer Wohnbereich geschaffen, der sich in Wohn- und Esszimmer aufteilt. Ein weiteres Zimmer vervollständigt diese Immobilie. Auf dem Flur finden Sie vor dem Fenster zusätzlichen Platz, z.B. als gemütliche Leseecke oder als kleinen Arbeitsbereich mit Schreibtisch. Ein Glasfaseranschluss wurde bereits installiert.

Die Immobilie wurde von ihren Besitzern ständig instandgehalten und modernisiert. Im Jahr 2005 wurde eine neue Gasbrennwerttherme installiert, das Dach wurde im Jahr 2012 erneuert. Die Fußböden in den Zimmern sind mit modernem Laminat ausgestattet.

Auf dem ca. 139 m² großem Grundstück befindet sich weiterhin ein großes, massives und zweigeschossiges Nebengebäude, welches vielseitige Nutzungs- und Abstellmöglichkeiten verspricht. Ein Durchgang ermöglicht den direkten Zugang zum Hof, so dass Sie z.B. ihre Fahrräder bequem zur Straße bringen können. Parkmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Straßen. Ein öffentlicher Parkplatz befindet sich ebenfalls unweit der Immobilie.

interne Nummer

Interne Nr.: 26-33

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

Eindrücke


Hausansicht


Ansicht Nebengebäude


Eingangsbereich


Küche ohne Einbauküche

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

Eindrücke


Bad


Schlafzimmer


Flur OG

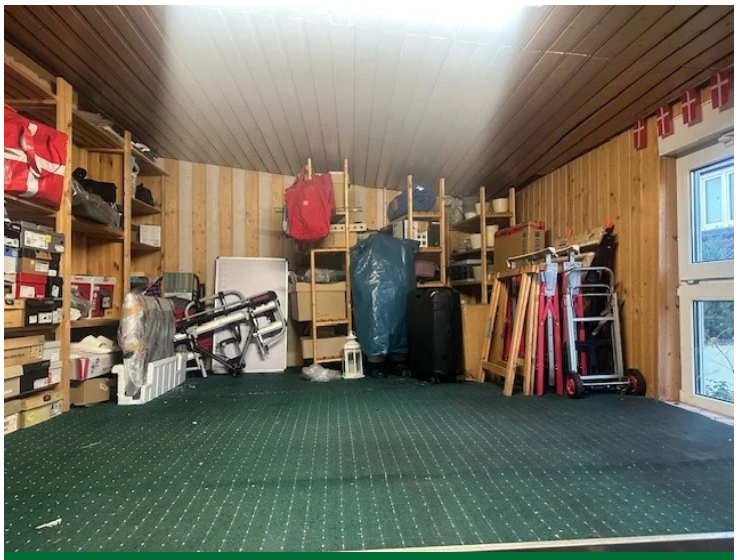

Wohnbereich OG

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

Eindrücke


Essbereich OG

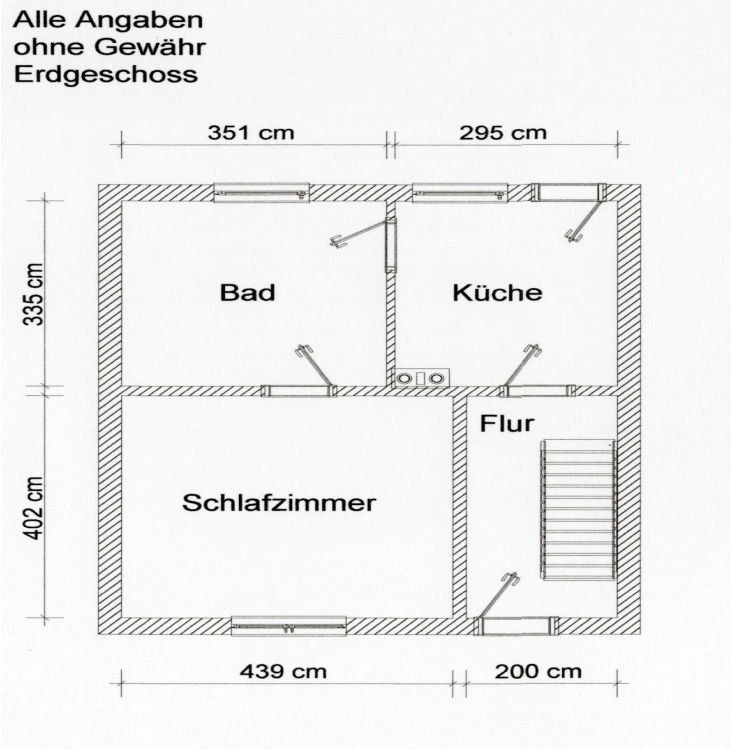

weiteres Zimmer OG


Lager

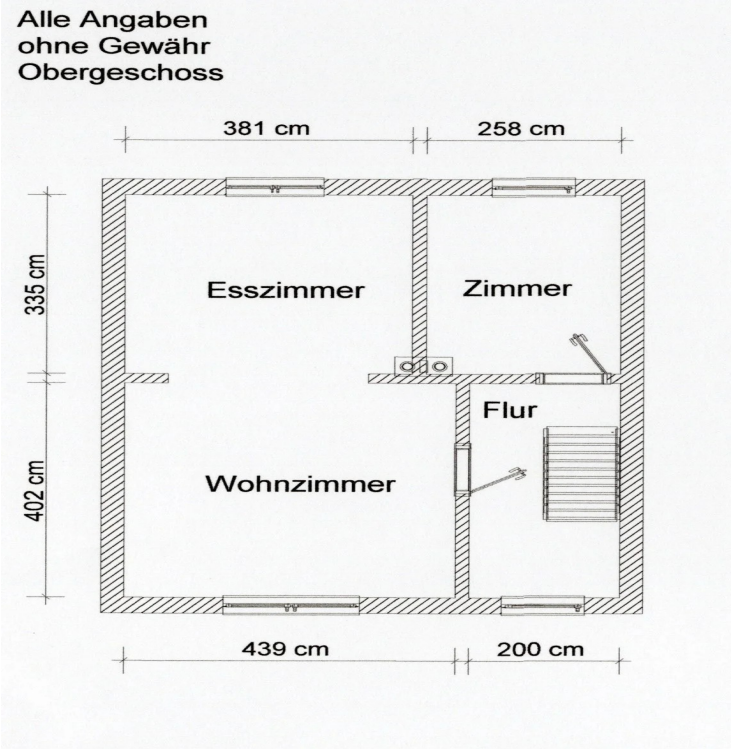

Durchgang zum Hof

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

Eindrücke



Grundriss EG



Grundriss OG

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