



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **117.000,00 EUR**

Eigentumswohnung im Schweriner Viertel 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:

Eckdaten

Objekttyp:	Wohnung
Etage:	2
Baujahr:	1997
Keller:	Ja
Preis:	117.000,00 €
Käuferprovision:	3.57% inkl. MwSt.
Wohnfläche:	56,00 m²
Anzahl der Stellplätze:	1
Anzahl der Zimmer:	3

Energieausweis

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1997
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	B
Endenergieverbrauch:	71,00 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Gas

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Die Stadt Güstrow mit ihren rund 30.000 Einwohnern liegt malerisch im Herzen Mecklenburgs und überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität sowie die reizvolle Umgebung aus Seen, Wäldern und weitläufigen Wiesen. Zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung sind direkt vor der Haustür gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das Stadtzentrum mit Kino, Theater und weiteren kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar. Darüber hinaus sind die Städte Rostock und Schwerin sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut und unkompliziert zu erreichen.

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1997 im beliebten Schweriner Viertel. Das Gebäude sowie die Außenanlagen präsentieren sich in einem ordentlichen und ansprechenden Zustand.

Die 3-Raum Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 56 m² und bietet eine funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung. Das Wohnzimmer ist direkt von der Küche aus zugänglich und bildet den zentralen Wohnbereich. Ergänzt wird die Wohnung durch zwei Schlafzimmer, eine Küche inklusive Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohnung gehörender Kellerraum. Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für komfortables Parken.

Vor der Neuvermietung im Jahr 2024 wurde die Wohnung renoviert. In diesem Zuge erfolgten Malerarbeiten sowie die Verlegung neuer Bodenbeläge. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung. Die Anmeldung bei den Versorgern wird eigenständig vom Mieter vorgenommen.

Die Wohnung wird vermietet übergeben und stellt somit eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Die aktuellen jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf 4.200,00 €.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte und solide Kapitalanlage in attraktiver Lage mit stabilem Mietverhältnis und guten Entwicklungsperspektiven.

interne Nummer

Interne Nr.: 26-506 P

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Eindrücke



Küche



Bad



Flur

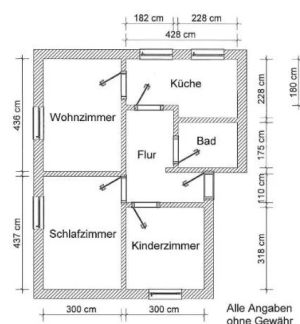


Flur

Eindrücke



Treppenhaus



Grundriss

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