



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **98.500,00 EUR**

Eigentumswohnung in der Weststadt von 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:	1
Baujahr:	2002
Balkon/Terrasse:	Ja
Keller:	Ja
Preis:	98.500,00 €
Käuferprovision:	3.57% inkl. MwSt.
Wohnfläche:	47,90 m²
Anzahl der Stellplätze:	1
Anzahl der Zimmer:	2

Energieausweis

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	2002
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	C
Endenergieverbrauch:	83,90 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Gas

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in einer beliebten Wohnlage nahe des Heidewegs in Güstrow. Die charmante Barlachstadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns vereint eine hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer naturnahen Umgebung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Darüber hinaus bieten das historische Stadtzentrum, kulturelle Einrichtungen wie Kino und Theater sowie die reizvolle Seen- und Wiesenlandschaft vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der schnellen Erreichbarkeit der Städte Rostock und Schwerin ist der Standort äußerst attraktiv.

Die vermietete Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 47,90 m² und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung. Sie umfasst ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen Fußbodenheizungen mit Rücklauferwärmung in Küche, Bad und Flur. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein fest zugeordneter Stellplatz.

Die Wohnung wird vermietet übergeben und erzielt jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 3.331,44 €. Damit bietet sie eine interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden und langfristig vermieteten Immobilie sind.

Besonders interessant: Im selben Haus und auf derselben Etage steht eine weitere, nahezu identisch geschnittene Eigentumswohnung zum Verkauf. Diese verfügt über eine Wohnfläche von ca. 48,82 m², ist ebenfalls vermietet und erzielt jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 2.964,96 €. Beide Wohnungen werden jeweils zu einem Kaufpreis von 98.500 € angeboten. Dadurch eröffnet sich Investoren die seltene Gelegenheit, gleich zwei Wohneinheiten in unmittelbarer Nachbarschaft zu erwerben und ihr Immobilienportfolio an einem attraktiven Standort auszubauen.

interne Nummer

Interne Nr.: 26-507 P

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

Eindrücke



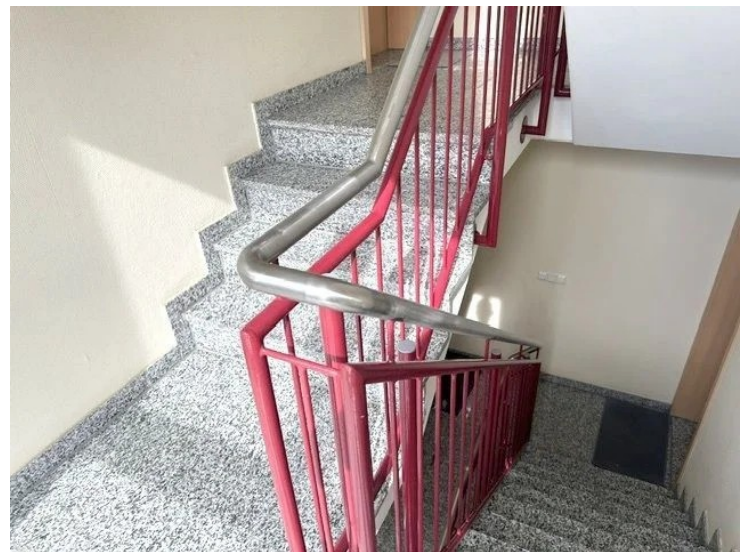
Bad



Flur



Balkon

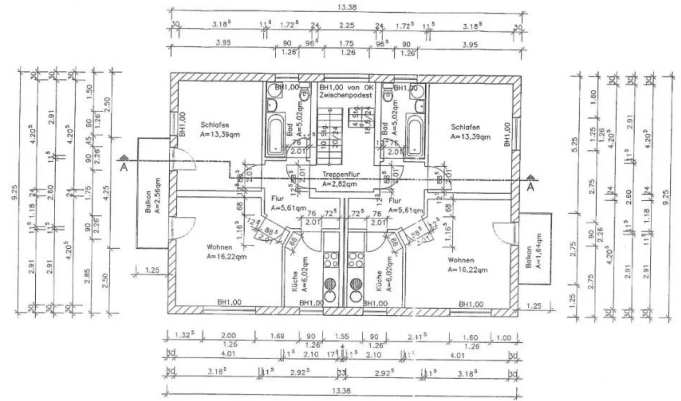


Treppenhaus

Eindrücke



Hausansicht



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