



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Mietobjekt

Kaltmiete: **915,20 EUR /mtl.**

## Neubau! Moderne Mietwohnung in der Bützower Straße -256-

Platz für Ihre Notizen

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

Ihr Ansprechpartner



**Frau Lisa Rumpel**

Tel.: 03843 / 776622

E-Mail: [lisa.rumpel@immobilien-ehlers.de](mailto:lisa.rumpel@immobilien-ehlers.de)

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

| Eckdaten                             |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Objekttyp:                           | Wohnung           |
| Baujahr:                             | 2024              |
| Frei ab:                             | Februar 2027      |
| Balkon/Terrasse:                     | Ja                |
| Barrierefrei:                        | Ja                |
| Aufzug:                              | Ja                |
| Abstellraum:                         | Ja                |
| Kaltmiete:                           | 915,20 € /mtl.    |
| Nebenkosten:                         | 105,60 € /mtl.    |
| Heizkosten in Nebenkosten enthalten: | Ja                |
| Stellplatzpreis:                     | 25,00 € /mtl.     |
| Kaution:                             | 3 Nettokaltmieten |
| Wohnfläche:                          | 70,00 m²          |
| Anzahl der Stellplätze:              | 1                 |
| Anzahl der Zimmer:                   | 2                 |

| Energieausweis                      |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp:                  | Bedarfsausweis  |
| Baujahr:                            | 2024            |
| Verfügbarkeit des Energieausweises: | liegt vor       |
| Energieeffizienzklasse:             | A+              |
| Endenergiebedarf:                   | 8,90 kWh/(m²·a) |
| Wesentlicher Energieträger:         | Strom           |

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

## Beschreibung

Das neue Baugebiet entsteht in zweiter Reihe in der Bützower Straße. Der Projektentwickler errichtet hier zwei hochwertige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 25 Wohnungen, die durch eine moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung bestechen. Die Wohnungen variieren in der Größe zwischen ca. 70 m<sup>2</sup> und ca. 96 m<sup>2</sup> und bieten zwischen 2 und 3 Zimmer, sodass für unterschiedliche Lebenssituationen die passende Lösung dabei ist. Die großzügigen Fensterelemente sorgen für lichtdurchflutete Räume, während Balkone und Terrassen zusätzlichen Wohnkomfort bieten. Alle Etagen sind mit einem Fahrstuhl erreichbar.

Das Neubaugebiet zeichnet sich nicht nur durch seine hohe Bauqualität, sondern auch durch seine ausgezeichnete Lage aus. Dank der zentralen Lage sind Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote schnell erreichbar. Die Nähe zum Güstrower Bahnhof macht das Wohnen hier auch für Pendler attraktiv. Mit dem Auto erreichen Sie Rostock in ca. 30 Minuten.

Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet. Eine Wärmepumpe sorgt in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage mit Akkuspeicher für die Beheizung. Ein attraktives Mieterstrommodell wird vom Projektentwickler angeboten, sodass die Bewohner für Ihre Stromversorgung und Warmwasseraufbereitung direkt von der Photovoltaikanlage profitieren können. Zur Wohnung gehört ein Pkw-Stellplatz, der für 25,00 € pro Monat angemietet wird.

Die Fertigstellung der ersten Wohnungen ist für Februar 2027 vorgesehen. Die frühzeitige Vermarktung ermöglicht Ihnen Planungssicherheit bei der Veränderung Ihrer Wohnsituation auch in Bezug auf Ihre derzeitige Immobilie. Gerne stehen wir Ihnen dabei unterstützend zur Seite, um eine optimale Lösung für Ihre Bedürfnisse zu finden.

## interne Nummer

Interne Nr.: 256

## Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer

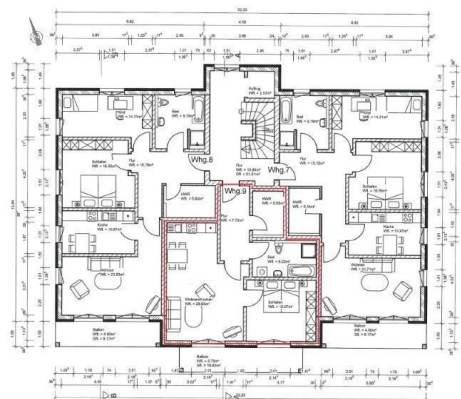


Essbereich

## Eindrücke



Bad



Grundriss

## Anbieterdaten

ImmobilienBüro Ehlers

Inh. Lars Ehlers

Gleviner Straße 33

18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

E-Mail: [info@immobilien-ehlers.de](mailto:info@immobilien-ehlers.de)

Web: [www.immobilien-ehlers.de](http://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