



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Mietobjekt

Kaltmiete: **1.652,00 EUR /mtl.**

Neubau! Moderne Wohnung mit Seeblick in Mühl Rosin -404-

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Frau Lisa Rumpel

Tel.: 03843 / 776622

E-Mail: lisa.rumpel@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Eckdaten

Objekttyp:	Wohnung
Etage:	1
Baujahr:	2026
Frei ab:	sofort
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Abstellraum:	Ja
Kaltmiete:	1.652,00 € /mtl.
Nebenkosten:	306,00 € /mtl.
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Stellplatzpreis:	40,00 € /mtl.
Wohnfläche:	122,41 m²
Anzahl der Stellplätze:	2
Anzahl der Zimmer:	4

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	2026
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	A+
Endenergiebedarf:	5,10 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Erdwärme

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage von Mühl Rosin befinden sich zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt sechs hochwertigen Neubauwohnungen. Das Wohnprojekt vereint zeitgemäße Architektur und eine einzigartige Wohnlage mit herrlichem Seeblick – ideal für alle, die modernes und entspanntes Wohnen schätzen.

Die großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 122,41 m² überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küchenfläche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Von hier gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der einen wunderschönen Blick auf den See bietet und zum Entspannen und Genießen einlädt.

Neben drei weiteren flexibel nutzbaren Zimmern verfügt jede Wohnung über ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne, ein separates Gäste-WC sowie einen besonders großen Abstellraum, der viel zusätzlichen Stauraum bietet.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine Fußbodenheizung in allen Räumen. Das Gebäude wurde im zukunftsorientierten Effizienzhaus-40-Standard errichtet und ist mit einer modernen Wärmepumpe, einer Photovoltaikanlage sowie einer hochwertigen Wärmedämmung ausgestattet. Dadurch profitieren die Bewohner von dauerhaft niedrigen Heiz- und Energiekosten.

Zur Wohnanlage gehören außerdem PKW-Stellplätze, die bereits für die Installation von E-Ladesäulen vorbereitet sind. Ein Stellplatz kann für monatlich 40,00 € angemietet werden. Ein weiterer Stellplatz steht bei Bedarf ebenfalls zur Anmietung zur Verfügung.

Ein separates Fahrradhaus bietet zusätzlichen Komfort und sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Für die Wohnung sind Genossenschaftsanteile einzuzahlen, die in monatlichen Raten angespart werden können und im Eigentum der Mieter verbleiben.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfähig.

interne Nummer

Interne Nr.: 404

Eindrücke



Hausansicht



Wohnbereich



offene Küche



Schlafzimmer

Eindrücke



Zimmer 1



Zimmer 2



Bad



Bad

Eindrücke



Gäste-WC



Flur

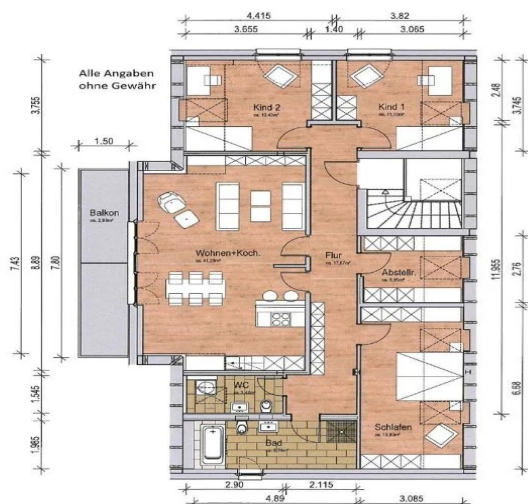


Balkon mit Seeblick



Hausansicht

Eindrücke



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