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!

Mietobjekt

Kaltmiete: **939,90 EUR /mtl.**

Neubau! Moderne Mietwohnung in der Bützower Straße -328-

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:

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

Eckdaten

Objekttyp:	Wohnung
Anzahl der Räume:	3
Wohnfläche:	72,30 m²
Frei ab:	ab 01.03.2027
Kaltmiete:	939,90 € /mtl.
Nebenkosten:	108,45 € /mtl.
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution:	3 Nettokaltmieten
Baujahr:	2027
Balkon/Terrasse:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Aufzug:	Ja
Abstellraum:	Ja
Stellplatzmiete:	25,00 € /mtl.
Anzahl der Stellplätze:	1

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	2027
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	A+
Endenergiebedarf:	8,90 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Strom

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

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

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 m² und ca. 96 m² 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 März 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.: 328

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

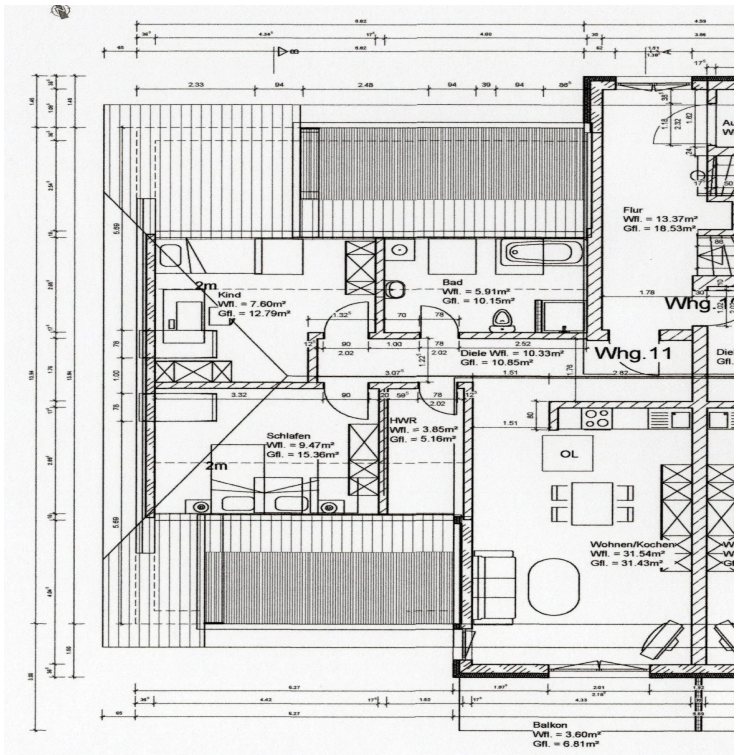
Eindrücke



Außenansicht mit KI generiert



Außenansicht mit KI generiert



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