

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **392.000,00 EUR**

## Neubauprojekt Eigentumswohnungen in Güstrow (KFW 40 NH)

Platz für Ihre Notizen


Ihr Ansprechpartner



**Herr Lars Ehlers**

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

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

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

### Daten im Überblick

Online-Nr:	10127171
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Wohnung
Kaufpreis:	392.000,00 EUR
Courtage:	Keine Käuferprovision

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	96,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Etagen:	4
Stellplätze:	1
Balkone:	1

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	9.3 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Strom
Baujahr lt. Energieausweis:	2024

## Beschreibung

Dieses neue zentrumsnahe Baugebiet entsteht in zweiter Reihe in der Bützower Straße. Der Projektentwickler baut hier zwei moderne Häuser mit insgesamt 25 Eigentumswohnungen. Hiervon ist ein Gebäude mit 14 Wohnungen bereits komplett verkauft. Das Baugebiet zeichnet sich durch seine zentrale Lage und die hervorragende Infrastruktur aus. Die Nähe zum Güstrower Bahnhof macht das Wohnen hier auch für Pendler attraktiv. Mit dem Auto erreichen Sie Rostock in ca. 30 Minuten. Der Baustart erfolgt im Sommer 2024. Die Bauzeiten pro Haus betragen voraussichtlich 15 Monate. Die Bezugsfähigkeit ist für Herbst 2025 geplant. Wir bieten 11 Eigentumswohnungen im Haus 1 mit Wohnflächen von 70 m<sup>2</sup> bis 96 m<sup>2</sup> an. Die Raumanzahl variiert zwischen 2 und 3 Räumen. Die Ausführung erfolgt in massiver Bauweise und nach neuestem energetischen Standard. Das Gebäude wird als Effizienzhaus nach KFW 40 NH gebaut. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Unterstützung aus einer Photovoltaikanlage mit Akkuspeicher. Die hochwertige Ausstattung der Wohnungen und die modernen Grundrisse verleihen diesem Bauvorhaben den benötigten Charme. Mit dem Bemustern in den verschiedenen Gewerken geben Sie Ihrer Wohnung eine individuelle Note. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon und ist über einen Fahrstuhl zu erreichen. Ein Pkw-Stellplatz versteht sich im Kaufpreis inklusive. Ein Fahrradschuppen gehört ebenfalls zum Gemeinschaftseigentum der Wohnanlage. Durch die hohe Mietnachfrage stellen die Wohnungen auch eine gute Kapitalanlage dar.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



Hausansicht Nordseite



Hausansicht Südseite



Wohnen



Essen

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Grundriss EG

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss 1.OG



Grundriss 2.OG



Grundriss 2.OG

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## 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:** Mo bis Do 9.00 - 17.00 Uhr, Fr 9.00 - 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: Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung durch den 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