

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **149.500,00 EUR**

## Mehrfamilienhaus mit Gestaltungsspielraum in Güstrow

Platz für Ihre Notizen


Ihr Ansprechpartner



**Frau Luisa Lichtner**

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

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

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

### Daten im Überblick

Online-Nr:	10127172
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis:	149.500,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	7.14% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	170,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	329,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	170,00 m <sup>2</sup>

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	135.6 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1960
Warmwasser in Energieverbrauch:	Ja

## Beschreibung

Die Stadt Güstrow mit ihren ca. 30.000 Einwohnern befindet sich im Herzen von Mecklenburg. Umgeben von Wiesen und Seen bieten sich ideale Bedingungen für Freizeit und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe. Kino, Theater und weitere kulturelle Einrichtungen im Stadtzentrum können mit dem öffentlichen Nahverkehr erreicht werden. Die Großstädte Rostock und Schwerin sind mit Bus, Bahn oder Auto schnell erreichbar. Das Mehrfamilienhaus mit Gestaltungsspielraum wurde ca. 1960 gebaut und befindet sich im Schweriner Viertel von Güstrow. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 170 m<sup>2</sup> und teilt sich in drei Wohnungen auf. Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei 1-Raum Wohnungen mit jeweils ca. 30 m<sup>2</sup>. Das 1. Obergeschoss präsentiert sich als großzügige Wohneinheit über zwei Etagen (1. OG und Dachgeschoss) mit insgesamt ca. 110 m<sup>2</sup>. Hier finden Sie ein geräumiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein WC. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnkomfort mit einem weiteren WC, einem Badezimmer mit Wanne und einem weiteren Schlafzimmer. Die Fenster zur Straßenseite wurden circa 1996 ausgetauscht. Das Dach und die Heizung wurden etwa im Jahr 2000 erneuert. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 329 m<sup>2</sup>. Ein kleiner, gemeinschaftlicher Hof lädt zum Wohlfühlen und Verweilen ein. Zusätzlich verfügt das Grundstück über einen Schuppen, der Stauraum bietet. Das Gebäude ist teilunterkellert. Die Flexibilität dieser Immobilie ermöglicht verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Die Überlegung eines Umbaus zu einem Einfamilienhaus bietet sich an und eröffnet weitere Gestaltungsmöglichkeiten. Denkbar ist aber auch die Idee des Mehrgenerationswohnens.

## Eindrücke



Hausansicht



Hausansicht hinten



Wohnzimmer 1.OG



Wohnzimmer 1. OG

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wohnzimmer 1.OG



Schlafzimmer 1. OG



Wohnzimmer/Schlafzimmer DG



Küche 1.OG

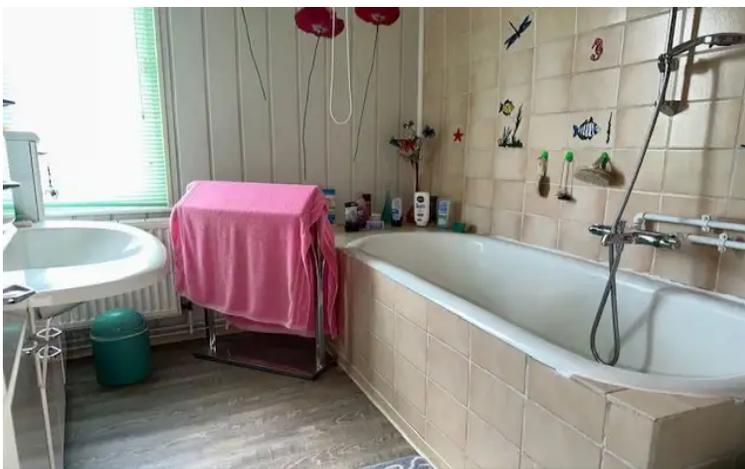
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



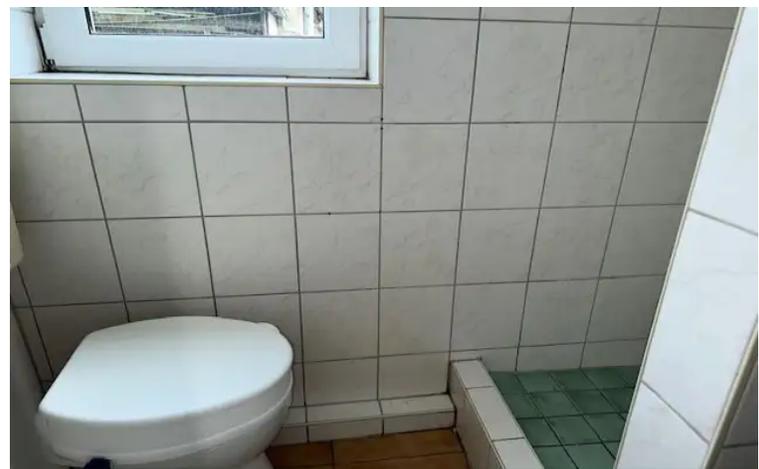
WC 1.OG



WC DG



Bad DG



Bad Erdgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wohn-/Schlafzimmer Erdgeschoss



Treppenhaus



Keller

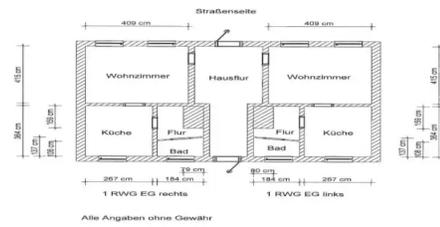


Hof

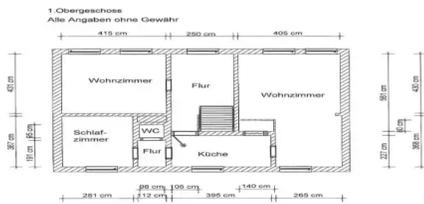
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



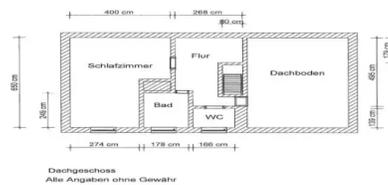
Schuppen



Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss DG

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