

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **218.000,00 EUR**

## Charmantes Einfamilienhaus in Lüssow

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:	10127180
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	218.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	90,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	675,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Garagen:	1
Stellplätze:	2
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Vereinbarung

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	121 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Heizöl
Baujahr lt. Energieausweis:	1980
Warmwasser in Energieverbrauch:	Ja

## Beschreibung

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in idyllischer Lage von Lüssow, einer ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde im Landkreis Rostock. Lüssow befindet sich im Dreieck der Städte Güstrow, Bützow und Schwaan und profitiert von der guten Verkehrsinfrastruktur Güstrows (A 19, B 104). Der Haltepunkt Lüssow (Meckl.) liegt an der Bahnstrecke Güstrow–Schwaan und wird von der S-Bahn Rostock bedient. Die Hansestadt Rostock ist ca. 40 Kilometer entfernt. In Lüssow selbst befindet sich ein Kindergarten, eine Grund-, Haupt- und Realschule sowie eine Landarztpraxis. Die umliegenden Wälder und Wiesen laden zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Die Immobilie wurde ca. 1980 erbaut. Die Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Etagen. Ein kleiner Windfang geleitet Sie in das Erdgeschoss. Hier befinden sich das großzügige Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, die Küche sowie das Badezimmer mit einer Badewanne. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über Abstellmöglichkeiten, eine Garage und eine Ölheizung, die 1997 installiert wurde. Das Dach wurde im Jahr 1998 mit Tonziegeln neu eingedeckt. Im gleichen Jahr wurde das Haus mit isolierverglasten Fenstern und einer neuen Haustür ausgestattet. Die Außenanlage ist geschmackvoll angelegt und bietet Ihnen und Ihrer Familie Platz zum Erholen und Verweilen. Das Grundstück ist ca. 675 m<sup>2</sup> groß und besticht neben der Garage durch einen zusätzlichen Stellplatz für ein Auto. Das Grundstück ist an die zentrale Abwasseranlage angeschlossen.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Zimmer



Zimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Bad



Windfang



Schlafzimmer OG

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Schlafzimmer OG



Terrasse



Garage

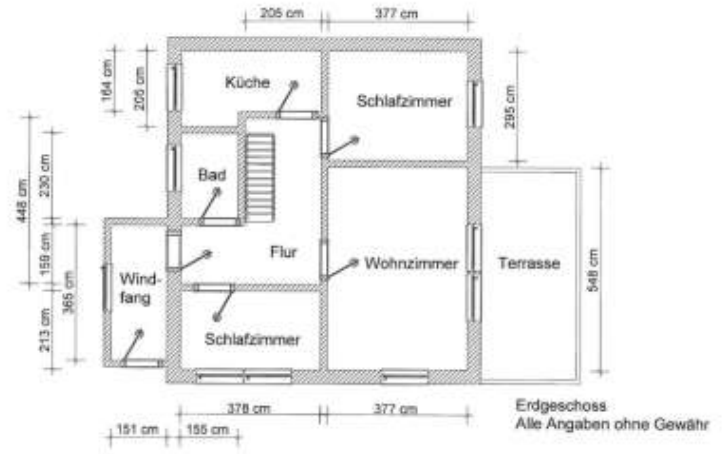


Grundstück

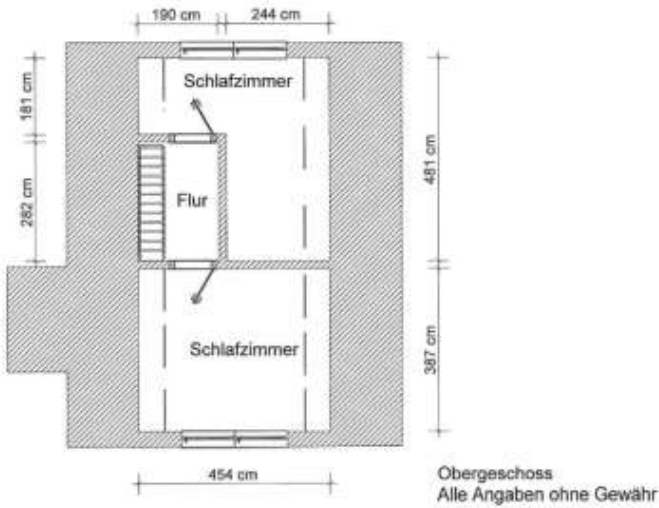
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



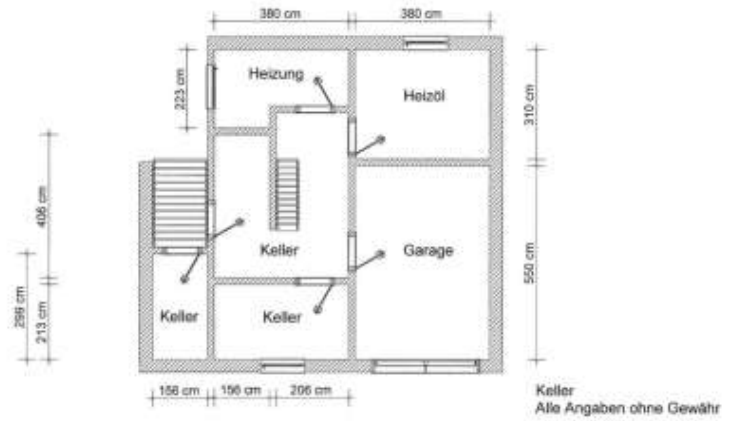
Grundstück



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Keller

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