

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **363.000,00 EUR**

## Neubauprojekt !! Eigentumswohnungen in Güstrow-Dettmannsdorf

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:	10127187
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Wohnung
Kaufpreis:	363.000,00 EUR
Courtage:	Keine Käuferprovision

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	90,27 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Etagen:	4
Stellplätze:	1
Balkone:	1

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	26.87 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	2024

## Beschreibung

Das hier geplante Baugebiet entsteht in Güstrow-Dettmannsdorf im Straßeneck Lange Stege / Prahmstraße. Die zum Verkauf stehenden Eigentumswohnungen befinden sich in gefragter Wohnlage. Die Innenstadt ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Baugebiet werden fünf moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 46 Wohnungen errichtet. Die hier angebotenen Eigentumswohnungen befinden sich im Haus 1 und werden zuerst errichtet. Das Haus 1 beinhaltet 11 Wohnungen in verschiedenen Wohnungsgrößen. So werden drei 2-Raum Wohnungen mit ca. 54 m<sup>2</sup>, sechs 3-Raum Wohnungen mit ca. 90 m<sup>2</sup> und zwei 4-Raum Wohnungen mit ca. 122 m<sup>2</sup> verkauft. Die modernen Raumaufteilungen der Wohnungen bilden eine Basis für individuelle Einrichtungsideen. Balkone und Terrassen, große Fensterelemente und Grünflächen erschaffen hier eine freundliche Wohnatmosphäre mit viel Leichtigkeit. Alle Etagen sind mit einem Fahrstuhl erreichbar. PKW-Stellplätze und Fahrradcarports sind zu jedem Haus geplant. Die Häuser werden mittels Erdwärme und Solarunterstützung beheizt. Durch die hervorragende Wohnlage lässt sich eine Kaltmiete von 11,50 €/m<sup>2</sup> erzielen und macht daher einen Kauf auch für Kapitalanleger interessant. Der Baubeginn wird im September 2024 erfolgen. Die Fertigstellung ist zum Dezember des Jahres 2025 geplant.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



Südansicht



Straßenansicht



Draufsicht



Lageplan



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