

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **597.800,00 EUR**

## Neubau Einfamilienhaus in Krakow am See mit Seeblick und Festpreisgarantie

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:	10127191
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	597.800,00 EUR
Courtage:	Keine Käuferprovision

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	127,49 m <sup>2</sup>
Grundstück:	763,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Stellplätze:	2
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	16.3 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	2023

## Beschreibung

Die Stadt Krakow am See mit ca. 4000 Einwohnern ist seit dem Jahr 2000 ein staatlich anerkannter Luftkurort. Sie liegt im Herzen von Mecklenburg. Die abwechslungsreiche Landschaft mit Wiesen, bewaldeten Hügeln, Wäldern und idyllisch gelegenen Seen bietet vielfältige Möglichkeiten für naturnahe Aktivitäten und körperliche und seelische Ruhe. Der Krakower See ist durch die vielen Buchten und Inseln einer der schönsten Seen von Mecklenburg. Die Wasserqualität ist hervorragend. Die vorhandenen Vereine bieten Ihnen ausgiebige Wassersportmöglichkeiten. Der Ort Möllen ist ein Stadtteil von Krakow am See. In Sichtweite des „Wohngebietes Möllen-Süd“ befindet sich zudem ein weiterer kleiner See, der „Möllener See“, der mit dem Krakower See verbunden ist. Das Baugebiet grenzt direkt an ein Natur- und Vogelschutzgebiet. Das Brutgebiet der Adler befindet sich in Sichtweite. Rad- und Wanderwege sind sehr gut ausgebaut und bringen Sie direkt zu Ihrer „persönlichen“ Pilzsammelstelle. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im unweit entfernten Ortszentrum von Krakow am See. Die medizinische Versorgung wird durch Facharztpraxen sowie Apotheken gewährleistet. Junge Familien mit Kindern finden hier Kindergärten sowie eine Grund- und Regionalschule. Die Städte Rostock und Schwerin sind mit dem Auto in ca. 1 Stunde zu erreichen. Die Kreisstadt Güstrow ist ca. 30 Autominuten entfernt. Das „Wohngebiet Möllen Süd“ ist ein reines Wohngebiet, welches voraussichtlich im April / Mai 2023 Hochbaureife erreicht. Die Erschließungsarbeiten beginnen im Februar 2023. Geplant sind hier 20 Baugrundstücke, davon werden 10 Grundstücke mit einer Bauträgerbindung und 10 ohne Bauträgerbindung vergeben. Die Grundstücksgrößen betragen zwischen 614 m<sup>2</sup> - 1.161 m<sup>2</sup>. Das hier angebotene Einfamilienhaus beinhaltet neben einer grundsoliden massiven Bauweise mit Klinkermauerwerk auch die modernsten energetischen Standards. Dem Bauträger war es wichtig, Ihnen ein umfassendes und qualitativ hochwertiges Paket anzubieten. So gehören neben dem schlüsselfertigen Haus auch ein Doppelcarport und die komplette Erstellung der Außenanlagen zum Gesamtpaket. Das voll erschlossene Grundstück versteht sich ebenfalls im Kaufpreis inklusive. Die energetische Versorgung erfolgt über eine Erdwärmepumpe mit integrierter Kühlung und einem Brauchwasserspeicher in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage. Ein Kaminofen wird zur Unterstützung ebenfalls installiert. Der Bauträger garantiert Ihnen im Notarvertrag eine Festpreisgarantie. Gerne senden wir Ihnen unser vorbereitetes Exposé mit der Baubeschreibung, den notwendigen Informationen zu den noch verfügbaren Baugrundstücken und zum Bebauungsplan Möllen-Süd.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



Visualisierung



Baugebiet Vogelperspektive



Seeblick



Grundriss EG



Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss DG



Plot	Größe m²	Plot	Größe m²	Plot	Größe m²	Plot	Größe m²
1	819	8	898	11	728	19	725
2	487	7	488	12	768	17	720
3	355	6	488	13	768	18	772
4	814	8	721	14	308	18	723
5	914	10	328	15	812	20	1.181

Zwangslos 8, 142 m², anliegendes Eigentum der Plotzeile 11 und 19

Lageplan



Blick zum See im Winter



Blick zum See

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Naturschutzgebiet

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