

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **399.000,00 EUR**

## Mehrfamilienhaus im Stadtzentrum von 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:	10127477
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Wohn-/Geschäftshaus
Kaufpreis:	399.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	7.14% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	321,85 m <sup>2</sup>
Grundstück:	289,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	321,85 m <sup>2</sup>

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	143 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1928
Warmwasser in Energieverbrauch:	Ja

## Beschreibung

Die Stadt Güstrow, mit ihren etwa 30.000 Einwohnern, liegt malerisch im Herzen von Mecklenburg. Umgeben von idyllischen Wiesen und glitzernden Seen bietet die Region ideale Voraussetzungen für Freizeit und Erholung. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum mit Kino, Theater und weiteren kulturellen Angeboten ist bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Auch die Großstädte Rostock und Schwerin sind schnell und unkompliziert mit Bus, Bahn oder Auto erreichbar. Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtzentrum von Güstrow und wurde 1996 umfassend saniert. Es umfasst sechs gut geschnittene Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 321,85 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich eine 2-Raum Wohnung mit ca. 47,79 m<sup>2</sup> und eine 2 ½-Raum Wohnung mit rund 60,84 m<sup>2</sup>. Das 1. Obergeschoss beherbergt eine 3-Raum Wohnung mit etwa 78,25 m<sup>2</sup> sowie eine 2-Raum Wohnung mit ca. 51,56 m<sup>2</sup>. Im Dachgeschoss befinden sich eine 1-Raum Wohnung mit ca. 39,11 m<sup>2</sup> und eine weitere 2-Raum Wohnung mit ca. 44,30 m<sup>2</sup>. Die Immobilie erzielt jährliche Mieteinnahmen von 24.487,44 € und wird über eine Erdgasheizung beheizt. Ein praktischer Holzschuppen mit abgeteilten Abstellräumen steht den Mietern zur Verfügung. Das Grundstück umfasst eine Fläche von etwa 289 m<sup>2</sup>. Dieses Mehrfamilienhaus ist ein ideales Anlageobjekt für Investoren, die eine solide Rendite suchen. Es sind keine Stellplätze direkt am Haus vorhanden, jedoch können die Mieter bei der Stadtverwaltung Anwohnerparkausweise beantragen.

## Eindrücke



Hausansicht



Hofanlage mit Schuppen



Treppenhaus



Dachterrasse

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Innenansicht



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Innenansicht 4

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Innenansicht 5



Grundriss Erdgeschoss



Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Dachgeschoss

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