

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **192.000,00 EUR**

## Reihenhaus in Dettmannsdorf

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:	10127694
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	192.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	95,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	261,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Garagen:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	140 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1984
Warmwasser in Energieverbrauch:	Ja

## Beschreibung

Dieses charmante Reihenhaus liegt in der beliebten und ruhigen Wohngegend Dettmannsdorf in Güstrow, im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns. Mit ca. 30.000 Einwohnern bietet Güstrow eine ideale Mischung aus ländlichem Flair und städtischer Infrastruktur. Die Stadt ist von einer idyllischen Naturkulisse aus Wiesen und Seen umgeben und bietet hervorragende Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine hohe Lebensqualität. Auch kulturelle Angebote wie Kino und Theater sind im Stadtzentrum bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Die großen Städte Rostock und Schwerin sind von hier aus schnell mit Bus, Bahn oder Auto erreichbar, was eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz bietet. Vom Haus aus sind es nur wenige Fußminuten zum Wald und dem Stettiner Teich, sodass auch Naturliebhaber auf ihre Kosten kommen. Das im Jahr 1984 erbaute Reihenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für die Bedürfnisse einer Familie. Der durchdachte Grundriss des 4-Zimmer-Hauses sorgt für eine funktionale Raumaufteilung und ein gemütliches Wohnambiente. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer, das mit seiner Helligkeit und dem angenehmen Raumzuschnitt zu einem idealen Rückzugsort wird. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse, die sich perfekt für gesellige Stunden im Freien oder entspannte Abende unter dem Sternenhimmel eignet. Ein zusätzliches Büro oder Gästezimmer kann vielseitig genutzt werden. Die praktische Küche und ein Gäste-WC runden das Erdgeschoss ab. Das Obergeschoss des Reihenhauses bietet zwei gut geschnittene Schlafzimmer. Ein Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet ist, vervollständigt die Etage. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der von einem der Schlafzimmer zugänglich ist. Dieser private Außenbereich bietet einen ruhigen Rückzugsort. Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für diverse Nutzungsmöglichkeiten. Hier finden sich eine Waschküche, eine Werkstatt und weitere Kellerräume. Die Garage sorgt für einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug und bietet zusätzlich Stauraum. Die Fenster wurden ca. 1997 erneuert und sind mit Rollläden ausgestattet. Es ist zu beachten, dass die Elektrik des Hauses bereits älteren Datums ist und möglicherweise modernisiert werden sollte. Das Grundstück ist ca. 261 m<sup>2</sup> groß und bietet Ihnen und Ihrer Familie einen Platz zum Erholen. Das Grundstück ist an die zentrale Abwasseranlage angeschlossen.

## Eindrücke



Hausansicht vorne



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer/ Wohnzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Schlafzimmer



Gästezimmer



Küche



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Gäste-WC



Flur



Keller



Keller

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Keller



Waschkeller



Garage



Terrasse

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



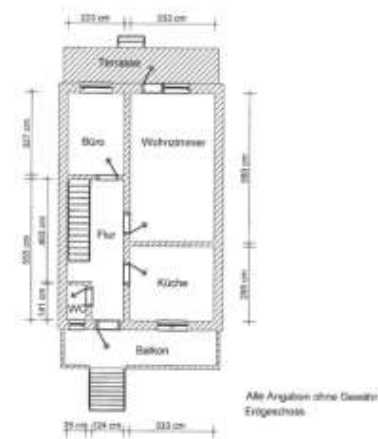
Balkon



Hausansicht hinten



Grundstück



Grundriss Erdgeschoss



Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



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