IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **157.000,00 EUR**

Charmantes Stadthaus in Laage

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner

Frau Luisa Lichtner
Tel.: +49 3843 776622
Fax: +49 3843 776621
E-Mail: luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum: Uhrzeit:

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Daten im Überblick

Online-Nr:	10127725
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	157.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	95,00 m²
Grundstück:	423,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	222.5 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Heizöl
Baujahr lt. Energieausweis:	1950

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Beschreibung

Die Stadt Laage mit ihren ca. 6.500 Einwohnern liegt im Herzen von Mecklenburg und bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die Städte. Umgeben von Wiesen und Seen finden sich zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind direkt vor Ort. Für kulturelle Angebote wie Kino, Theater und weitere Veranstaltungen sind die benachbarten Städte Güstrow und Rostock in nur etwa 20 Autominuten zu erreichen, sodass sowohl Naturgenuss als auch städtische Annehmlichkeiten gleichermaßen genutzt werden können. Das Stadthaus aus dem Jahr 1950 befindet sich auf einem Grundstück von ca. 423 m² und bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 95 m² einen Raum zum Wohlfühlen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche, der durch den Kamin ein besonderes Highlight erhält. Der offene Raum ist lichtdurchflutet und bietet eine einladende Atmosphäre. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche. Das Haus ist teils unterkellert, zusätzlich gibt es ein Nebengebäude, das viel Stauraum und eine praktische Wachküche für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Im Laufe der Jahre wurden bereits verschiedene Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. So wurde das Dach 1992 erneuert, 2010 wurden die Fenster ausgetauscht und 2020 erfolgte eine Teilsanierung, bei der das Badezimmer sowie die Fußböden im Erdgeschoss saniert wurden. Das Elektro-System ist noch aus älteren Zeiten und sollte erneuert werden, was dem neuen Eigentümer die Möglichkeit gibt, individuelle Wünsche zu verwirklichen. Das Grundstück bietet einen schönen Gartenbereich, der sich ideal für Gartenfreunde eignet und viel Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung bietet. Das Nebengebäude bietet zusätzlich wertvollen Stauraum und eine Wachküche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eindrücke

Hausansicht vorne

Wohnzimmer

Essbereich/Wohnbereich

Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Kinderzimmer

Küche

Bad

Flur

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Flur

Hausansicht hinten

Schuppen

Waschküche

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Grundstück

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Obergeschoss

Anbieterdaten

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

Inh. Lars Ehlers
Gleviner Straße 33
18273 Güstrow

Telefon: 03843 776622
Fax: 03843 776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
Web: 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