

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Mietobjekt

Kaltmiete: **1.969,24 EUR /mtl.**

Exklusive Wohnung mit Dachterrasse, Sauna und Kamin in Dettmannsdorf - 405 -

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:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Daten im Überblick

Online-Nr:	10127757
Kauf/Miete:	Miete
Typ:	Wohnung
Kaltmiete:	1.969,24 EUR /mtl.
Nebenkosten:	190,00 EUR /mtl.
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Courtage:	Keine Mieterprovision
Kaution:	3 Kaltmieten

Flächen/Räume

Wohnfläche:	143,74 m ²
Zimmer:	4
Garagen:	2
Balkone:	1
Frei ab:	April 2026

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	8.9 kWh/(m ² -a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	2025

Beschreibung

In bester Wohnlage von Güstrow-Dettmannsdorf, im attraktiven Straßeneck Lange Stege / Prahmstraße, entsteht derzeit ein modernes Neubauprojekt mit fünf Mehrfamilienhäusern. Hier präsentieren wir Ihnen eine ganz besondere Wohnung: eine großzügige 4-Raum-Wohnung mit ca. 143,74 m² Wohnfläche, die höchsten Wohnkomfort mit durchdachter Architektur vereint. Diese außergewöhnliche Wohnung beeindruckt durch ihre großzügige und offene Raumgestaltung. Herzstück ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit einem stilvollen Kamin, der an kühlen Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Von hier, ebenso wie von der Küche und dem Gästezimmer, gelangen Sie direkt auf die weitläufige Dachterrasse – ein echtes Highlight mit viel Platz zum Entspannen, Genießen und Wohlfühlen. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere Schlafzimmer, ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Wanne, ein separates Gäste-WC sowie praktische Abstellflächen. Große Fensterelemente in allen Wohnräumen sorgen für eine freundliche, helle Wohnatmosphäre und unterstreichen das Gefühl von Weite und Leichtigkeit. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die integrierte Sauna, die Ihnen private Wellnessmomente direkt in den eigenen vier Wänden ermöglicht. Die Wohnung ist über einen Aufzug bequem erreichbar. Zur Wohnung kann eine großzügige Doppelgarage für monatlich 200,00 € mit angemietet werden. Sie bietet Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum – eine praktische Ergänzung zum hochwertigen Wohnangebot. Das Wohnensemble wird umweltfreundlich und zukunftsorientiert mit Erdwärme und Solarunterstützung beheizt. Die hohe Energieeffizienz sorgt dabei für dauerhaft niedrige Heizkosten. Die Innenstadt von Güstrow ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe – eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen. Die Erdarbeiten haben bereits begonnen, die Fertigstellung dieser Wohnung ist ab April 2026 vorgesehen. Die frühzeitige Vermarktung gibt Ihnen die nötige Planungssicherheit für Ihre künftige Wohnsituation – wir begleiten Sie dabei gerne mit individueller Beratung und maßgeschneiderten Lösungen.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Hausansicht

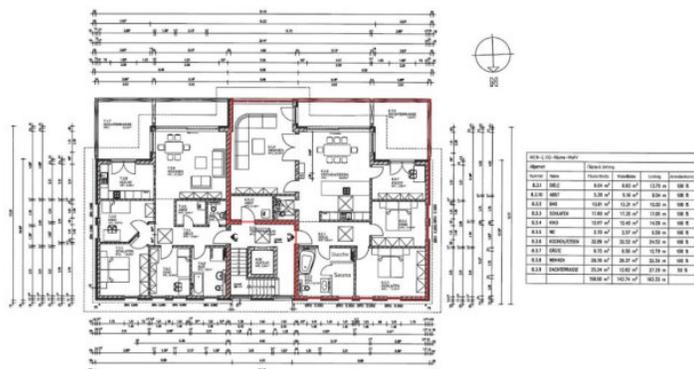


Hausansicht



Lageplan

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss

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

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