

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **399.500,00 EUR**

Einfamilienhaus mit Wasserzugang in Reimershagen

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Herr Lars Ehlers

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Daten im Überblick

Online-Nr:	10127760
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	399.500,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	120,00 m ²
Grundstück:	4.478,00 m ²
Zimmer:	5
Garagen:	1
Stellplätze:	2
Terrassen:	1
Frei ab:	sofort

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	276.2 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Heizöl
Baujahr lt. Energieausweis:	1840

Beschreibung

Ein Traum am Wasser – genau das erwartet Sie mit diesem Einfamilienhaus in Reimershagen. Direkt am idyllischen Reimershagener See gelegen, bietet dieses charmante Haus nicht nur einen unverbaubaren Seeblick, sondern auch einen eigenen Bootssteg – ein echtes Highlight für Naturliebhaber, Wasserfreunde oder Ruhesuchende. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1840 errichtet und in den 1990er Jahren umfassend saniert. Seither wird es als Feriendomizil genutzt und überzeugt mit seinem rustikalen Charme und dem besonderen Flair eines Hauses am Wasser. Auf rund 120 m² Wohnfläche eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, Ihre ganz persönliche Wohn- oder Ferienidylle zu verwirklichen. Nach einem Umbau könnte die Immobilie bis zu fünf Zimmer, zwei Bäder, eine Küche sowie einen bestehenden, lichtdurchfluteten Wintergarten mit herrlichem Blick auf den See umfassen. Das Dachgeschoss ist bislang nicht ausgebaut und bietet somit zusätzliches Ausbaupotenzial für weitere Wohnfläche oder kreative Nutzungsideen. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit einen perfekten Ort zum Entspannen und Genießen bietet. Die große Terrasse mit Blick auf das Wasser lädt zu geselligen Abenden, Grillfesten oder stillen Morgenstunden ein. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 4.478 m² bietet reichlich Platz für Gartenliebhaber, Spielbereiche oder erholsame Stunden inmitten der Natur. Eine Garage sowie ein praktischer Schuppen sorgen dabei für zusätzlichen Stauraum und Komfort. Reimershagen liegt eingebettet in die malerische Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns, nicht weit entfernt von Güstrow und dem Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide. Der kleine Ort besticht durch seine ruhige Lage und ist dennoch gut erreichbar – ideal für Menschen, die sich nach einem Rückzugsort sehnen, ohne auf Anbindung verzichten zu müssen. Ein Haus am Wasser ist für viele ein Traum – hier kann er Wirklichkeit werden. Ob als privates Paradies oder attraktive Ferienimmobilie: Dieses Objekt vereint naturnahes Wohnen mit einzigartigem Freizeitwert.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Küche



Essbereich



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Bad



Flur



Wintergarten

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Veranda



Dachboden



Hausansicht hinten



Hausansicht/Grundstück

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Hausansicht



Grundstück

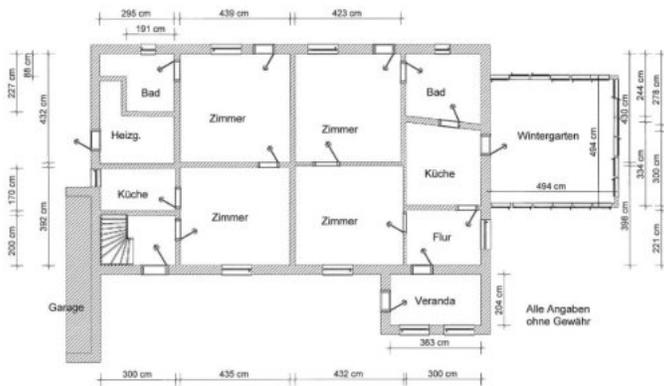


See mit eigenem Steg



See

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