

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: 435.000,00 EUR

Massiv gebautes Einfamilienhaus mit Vollkeller 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:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Daten im Überblick

Online-Nr:	10127965
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	435.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	140,78 m ²
Grundstück:	717,00 m ²
Zimmer:	5
Stellplätze:	5
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	E
Energieverbrauch:	149.4 kWh/(m ² ·a)
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1996

Beschreibung

Das Haus für junge Familien oder Paare, die sofort ohne großen Aufwand Wohnkomfort und idyllische Gartenatmosphäre genießen möchten – in Laage, einer charmanten Stadt im Herzen von Mecklenburg-Vorpommern, die sich auszeichnet durch ihre zentrale Wohnlage, einer guten Infrastruktur und einer angenehmen Mischung aus Natur und städtischem Komfort. Eine Kooperative Gesamtschule mit Ganztagsangebot, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar, während die Nähe zu größeren Städten wie Rostock und Güstrow für zusätzliche Flexibilität sorgt und auch mit Bus und Bahn gut erreichbar sind.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1996 bietet auf ca. 140,78 m² Wohnfläche ein großzügiges und komfortables Wohnambiente.

Ein lichtdurchfluteter Flur mit offener Treppe vom Keller bis zum Obergeschoss empfängt Bewohner und Gäste.

Das Erdgeschoss besticht durch einen offenen Küchen-, Ess- und Wohnbereich, der dank großer Fensterflächen hell und sehr freundlich wirkt. Ein behaglicher Kamin sorgt für gemütliche Stimmung. Der direkte Zugang zur Terrasse und zum liebevoll gepflegten Garten erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Verweilen im Freien ein. Zusätzlich bietet das Erdgeschoss ein praktisches Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Alle Fenster auf dieser Etage sind mit elektrischen Außenrollläden versehen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, eines davon mit separatem Ankleidezimmer. Zudem gibt es ein weiteres Badezimmer mit Badewanne.

Auf beiden Etagen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Die Böden im Erdgeschoss sind gefliest, im Arbeitszimmer und im Obergeschoss ist Laminat verlegt.

Der vollunterkellerte Bereich des Hauses hat zusätzlich einen separaten Eingang und bietet umfangreiche Nutzflächen: Waschraum, Werkstatt, Heizungsraum, Vorratsraum sowie einen Wellnessbereich mit Sauna, Ruhebereich, Dusche und WC. Auch der Keller ist voll gefliest und tlw. mit Wandheizkörpern ausgestattet. Jeder Kellerraum hat ein Fenster.

Das Grundstück ist 717 m² groß, naturnah mit Sträuchern und Stauden bepflanzt. Es verfügt über einen soliden Pavillon, der zum entspannten Verweilen im Freien einlädt. Ein Doppelcarport mit angebautem Schuppen schafft praktische Stellplätze und zusätzlichen Stauraum.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als durchdachte und gepflegte Immobilie mit großzügigen Räumen, hochwertiger Ausstattung und einem schönen Grundstück – ideal für alle, die ein komfortables Zuhause in einem ruhigen Wohngebiet suchen.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnbereich



Wohnzimmer



Essbereich

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Ankleidezimmer



Arbeitszimmer



Bad



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Eingangsbereich



Flur



Keller

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



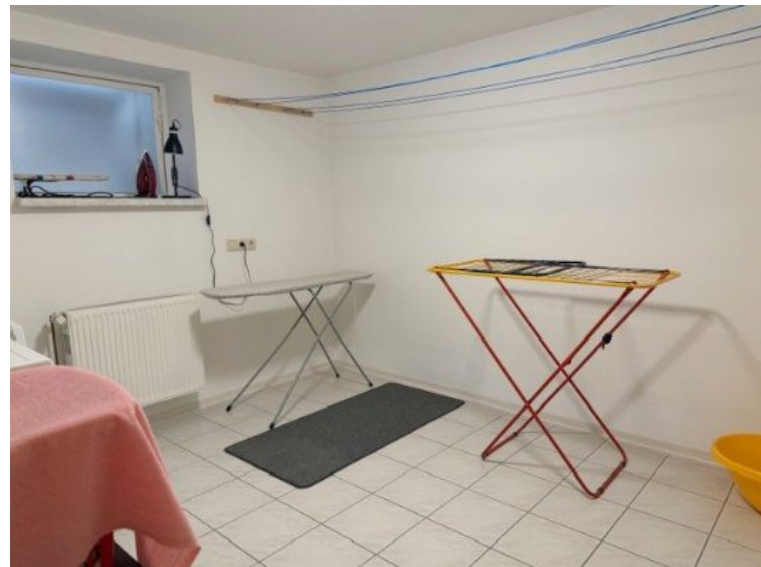
Sauna



Werkstatt



Ruheraum



Waschkeller

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Terrasse

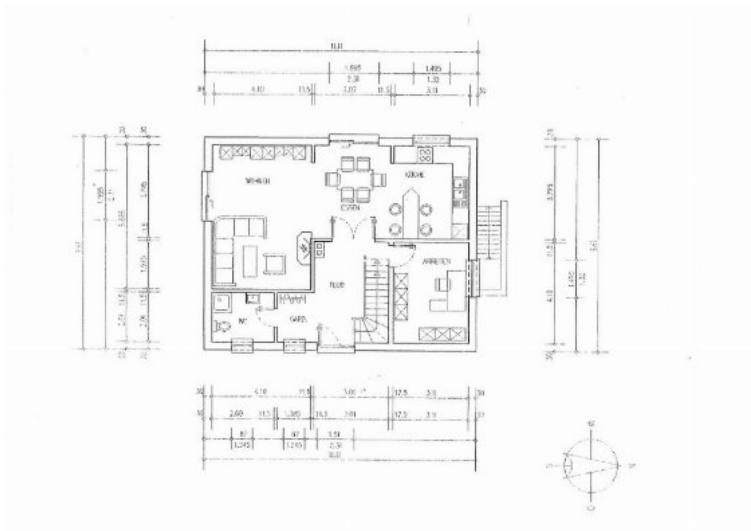
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



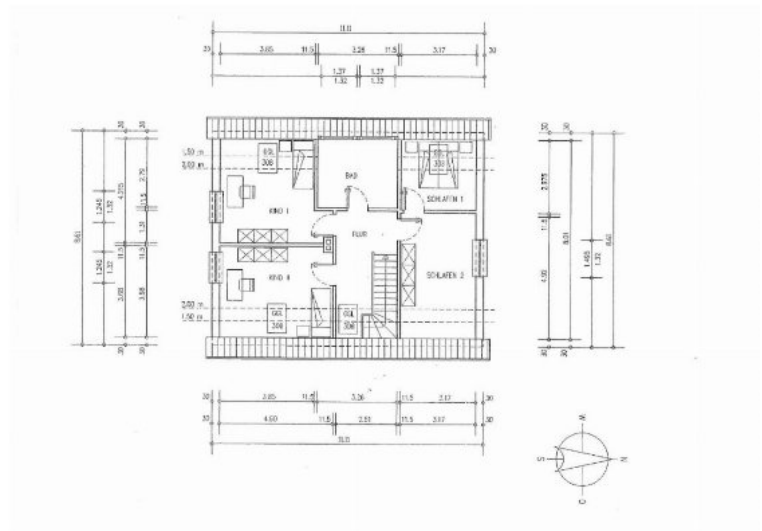
Carport



Grundstück

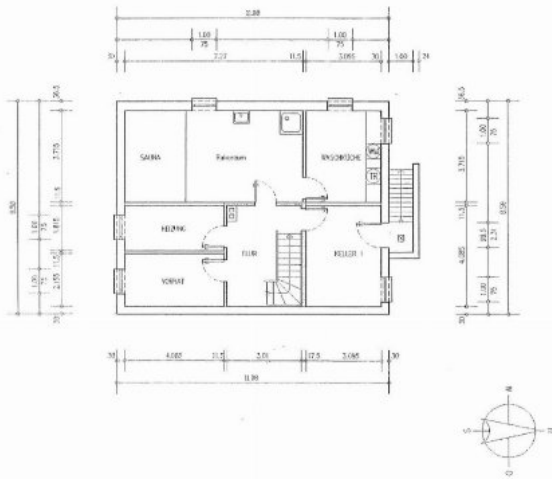


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



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
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