

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **268.000,00 EUR**

Reihenendhaus in Güstrow

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:	12217211
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	268.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	180,00 m ²
Grundstück:	310,00 m ²
Zimmer:	6
Garagen:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	144.4 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1931

Beschreibung

Das Reihenendhaus befindet sich in beliebter und zentraler Lage in Güstrow. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Entfernung; das Stadtzentrum mit Ärzten, Apotheken und Schulen ist fußläufig schnell erreicht. Ein Kindergarten befindet sich unweit der Immobilie. Die Immobilie wurde im Jahr 1931 erbaut und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von etwa 180 m². Die Hauptwohneinheit, die sich über das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss erstreckt, bietet mit ca. 115 m² ausreichend Platz für das tägliche Familienleben. Im Erdgeschoss lädt das gemütliche Wohnzimmer mit Zugang zum beheizten Wintergarten zum Verweilen ein. Nebenan befindet sich ein separates Esszimmer, ideal für gemeinsame Mahlzeiten. Die Küche ist funktional und modern ausgestattet, während ein Gäste-WC das Erdgeschoss ergänzt. Im ersten Obergeschoss erwarten Sie zwei geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist. Ein Balkon bietet hier zusätzlichen Raum für entspannte Momente. Ein separates WC auf dieser Etage sorgt für zusätzlichen Komfort. Das zweite Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 65 m² kann als separate Einliegerwohnung genutzt werden, was das Haus auch für Mehrgenerationenwohnen oder eine Vermietung interessant macht. Hier gibt es ein Wohnzimmer mit Zugang zu einem weiteren Zimmer im Dachgeschoss, ein Schlafzimmer, eine eigene Küche und ein Badezimmer mit Dusche und WC. Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der vollunterkellerte Bereich. Der Keller bietet zwei großzügige Räume, die vielseitig nutzbar sind – sei es als Stauraum, Hobbyraum oder Werkstatt. Zusätzlich befindet sich im Keller die Heizung. In den frühen 1990er Jahren wurden umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt, bei denen Elektrik, Wasser- und Abwasserleitungen erneuert wurden. Das Dach wurde 1994 komplett erneuert, und ab 1998 wurden die Fenster ausgetauscht, wobei zur Straßenseite Schallschutzfenster eingebaut wurden. Das Grundstück des Hauses ist insgesamt 310 m² groß. Ein zusätzlicher Bonus ist das ca. 150 m² große Grundstück, das von der Stadt Güstrow dazu gepachtet wurde, wodurch sich der Außenbereich noch großzügiger gestaltet. Eine Garage und ein Schuppen bieten zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten. Mit seiner soliden Bausubstanz, den umfassenden Modernisierungen und der attraktiven Aufteilung bietet dieses Reihenendhaus in Güstrow vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als geräumiges Familienheim oder mit einer separaten Einliegerwohnung – die Flexibilität dieses Hauses ist ein klarer Vorteil.

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche EG



WC EG



Zimmer 1. OG



Bad 1. OG

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



WC 1. OG



Wohnzimmer 2. OG



Schlafzimmer 2. OG



Küche 2. OG

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad 2. OG



Zimmer DG



Wintergarten



Keller

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



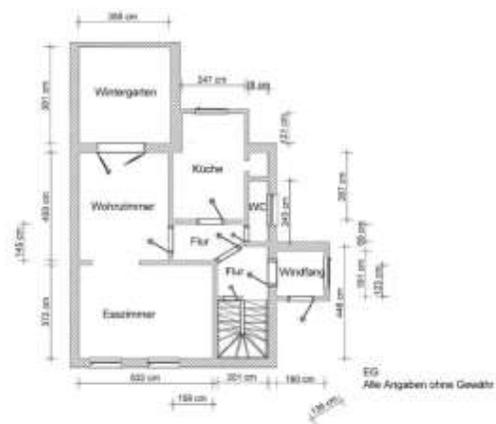
Hausansicht hinten



Terrasse

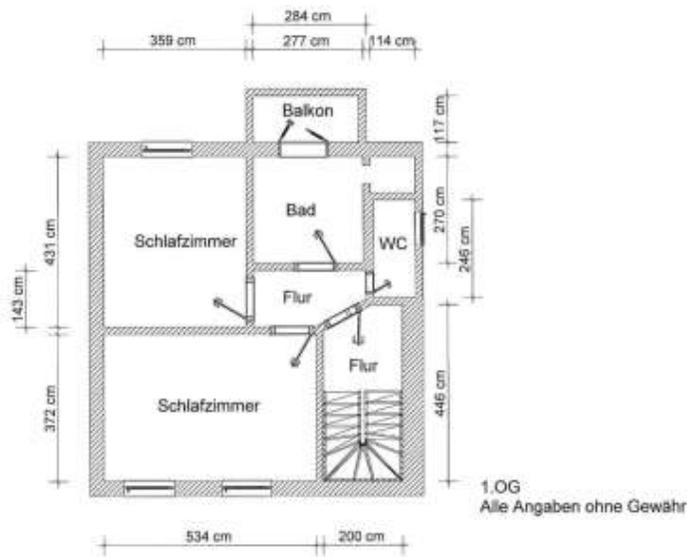


Grundstück

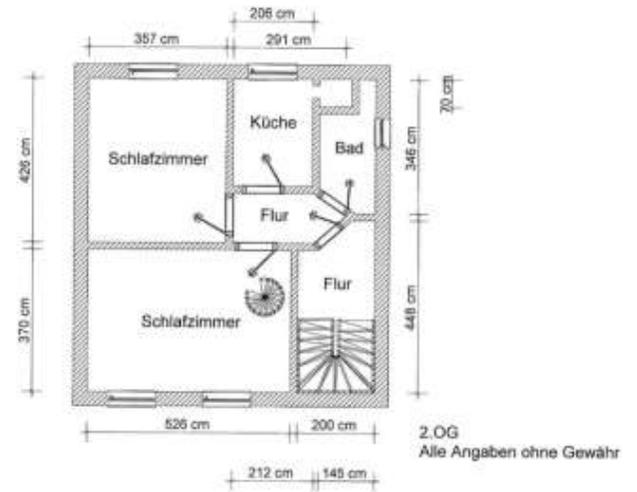


Grundriss Erdgeschoss

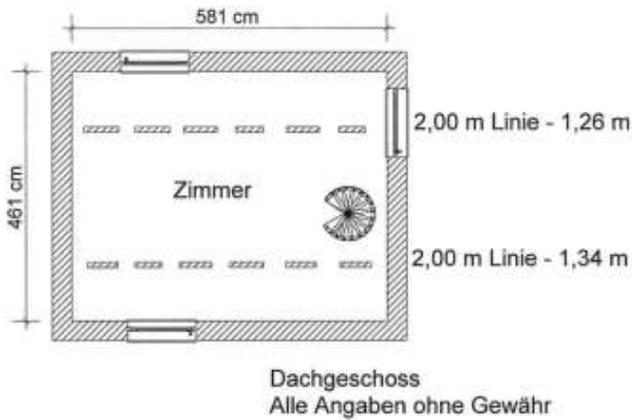
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

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