

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **746.000,00 EUR**

Nagelneu! Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Suckow

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:	12234143
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	746.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	152,00 m ²
Grundstück:	901,00 m ²
Zimmer:	5
Garagen:	1
Stellplätze:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	25.5 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	 A+ A B C D E F G H
Energieträger:	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr lt. Energieausweis:	2024

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: ein modernes und freistehendes Einfamilienhaus in der begehrten Wohngegend „Suckower Tannen“ in Suckow, einem Ortsteil von Güstrow. Die tolle Infrastruktur in landschaftlicher Umgebung machen das Wohnen hier attraktiv. Durch die unmittelbare Nähe zur Stadt sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken schnell erreicht. Die nächste Autobahnauffahrt A19 ist ca. 10 Minuten entfernt. Diese exklusive Immobilie bietet nicht nur ein Höchstmaß an Wohnkomfort, sondern auch eine zukunftsweisende Ausstattung und Energieeffizienz auf dem neuesten Stand der Technik. Das im Jahr 2024 massiv erbaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 152 m², ergänzt durch eine Ausbaureserve von 46 m² im Dachboden. Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 901 m² und bietet Ihnen reichlich Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten. Mit insgesamt fünf Zimmern und drei hochwertig ausgestatteten Bädern bietet das Haus genügend Platz für die ganze Familie. Ein besonderes Highlight ist hier das Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und Bad. Das offene und lichtdurchflutete Raumkonzept umfasst eine stilvolle Einbauküche, die nahtlos in das großzügige Wohnzimmer übergeht, und schafft so eine angenehme Wohnatmosphäre. Der gemütliche Kamin im Wohnbereich sorgt an kalten Tagen für wohlige Wärme. Eine Treppe mit Glasbrüstung und integriertem Stauraum verbindet die Etagen stilvoll miteinander. Dieses Haus erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen. Die Ausstattung umfasst ein umfassendes Smart-Home - System, eine Videoüberwachung im Außenbereich, Netzkabel im gesamten Haus und in der Garage sowie elektrische Rollläden in allen Räumen. Dank der Luftwärmepumpe, der Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und der Grünbeck Wasserenthärtungsanlage ist die Immobilie nicht nur umweltfreundlich, sondern auch energieeffizient. Zur Immobilie gehört eine großzügige Terrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Die Doppelgarage bietet nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Ein weiterer Stellplatz ist mit einer Wallbox für das Aufladen von Elektrofahrzeugen ausgestattet. Für schnelles Internet sorgt der Glasfaseranschluss. Die vorbereitete Installation für eine Klimaanlage im Obergeschoss bietet die Möglichkeit, diese bei Bedarf einfach nachzurüsten. Dieses Einfamilienhaus vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und innovative Technik in einer idyllischen Lage. Ein perfektes Zuhause für alle, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht hinten



Wohnzimmer



Wohnbereich



Kamin

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Essbereich



offene Küche



Küche



Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Gästezimmer



Ankleidezimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Elternbad



Kinderbad



Gästebad



Flur

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Flur



Hauswirtschaftsraum



Hausansicht vorne



Terrasse

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Terrasse/ Grundstück



Doppelgarage

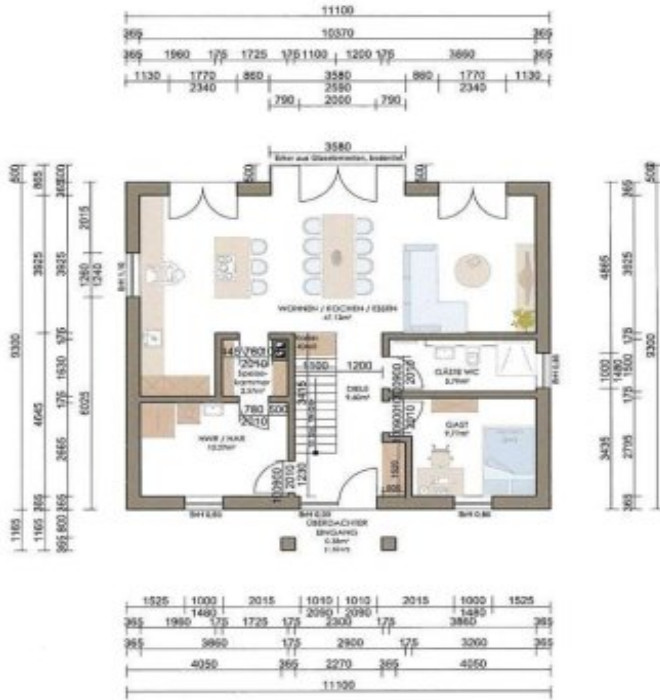


Grundstück/ Stellplatz



Auffahrt

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

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