

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **99.600,00 EUR**

Einfamilienhaus in Hohenfelde: Raum für Selbstverwirklichung und kreative Ideen

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:	12238343
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	99.600,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	86,00 m ²
Grundstück:	2.411,00 m ²
Zimmer:	2
Garagen:	2
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	449.24 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Pellets
Baujahr lt. Energieausweis:	1947

Beschreibung

Dieses Siedlungshaus in Hohenfelde bei Borkow bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen in einer idyllischen, ländlichen Umgebung zu verwirklichen. Die ruhige Dorfrandlage mitten im Naturpark Sternberger Seenland, einem Teil der Mecklenburgischen Seenplatte, bietet eine einmalige Gelegenheit, in unmittelbarer Nähe zu Wäldern, Feldern und Badeseen zu leben. Naturschutzgebiete befinden sich direkt in der Umgebung, und Dinge des alltäglichen Lebens sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kitas und Schulen sind nur ca. 10 km entfernt. Das massiv gebaute Haus wurde etwa im Jahr 1947 errichtet. Beim Betreten gelangen Sie durch einen Windfang in das Erdgeschoss, das eine Wohnfläche von ca. 86 m² bietet. Diese Fläche umfasst einen gemütlichen Wohnraum, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss ein Heizungsraum und der ehemalige Stall. Der etwa 150 m² große Dachboden bietet weiteres Ausbaupotenzial und beherbergt eine historische Räucherammer. In den vergangenen Jahren wurden am Haus gezielte Sanierungsarbeiten vorgenommen. Die Wohnräume wurden aufwendig entkernt und modernisiert, einschließlich neuer Elektroinstallationen, dreifach verglaste Kunststoffenster, neuer Fensterbänke, Haustür und Heizkörper. Die Regenrinnen wurden teilweise erneuert. Eine moderne Pelletheizung wurde im Dezember 2020 installiert, die für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung sorgt. Zudem verfügt das Haus über einen Glasfaseranschluss und Kraftstrom, was es ideal für den Anschluss von Fotovoltaik- oder Solaranlagen macht. Eine standardmäßige Biokläranlage regelt die Abwasserentsorgung. Das ca. 2.411 m² große Grundstück bietet neben zwei Garagen auch einen praktischen Schuppen für zusätzlichen Stauraum. Diese Immobilie stellt Ihnen nicht nur ein Zuhause zur Verfügung, sondern auch einen Raum, in dem Sie sich selbst verwirklichen und Ihre eigenen Wohnträume umsetzen können. Da die Sanierungsarbeiten noch nicht vollständig abgeschlossen sind, haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Ideen und Vorstellungen zu realisieren.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Bad



Abstellraum



Dachboden

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Dachboden



Dachboden



Heizung



Stall

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Hausansicht



Hausansicht vorne



Hausansicht hinten



Schuppen

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Garagen



Grundstück

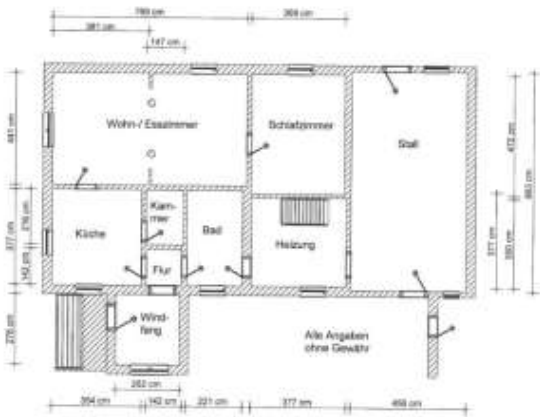


Grundstück



Grundstück

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