

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **98.000,00 EUR**

## Einfamilienhaus in Suckwitz bei Reimershagen mit viel Gestaltungspotenzial

Platz für Ihre Notizen


Ihr Ansprechpartner



**Frau Luisa Lichtner**

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

E-Mail: [luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de](mailto:luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de)

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

### Daten im Überblick

Online-Nr:	12239702
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	98.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	774,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	317.1 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Holz
Baujahr lt. Energieausweis:	1935

## Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Suckwitz bei Reimershagen, idyllisch gelegen zwischen Krakow am See und Lohmen, bietet ein charmantes Zuhause in einer ruhigen Straße ohne nennenswerten Autoverkehr. Das 1935 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, drei Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad und eine praktische Speisekammer. Eine große Veranda ergänzt das Raumangebot auf ansprechende Weise. Das Dachgeschoss bietet eine zusätzliche Ausbaureserve von ca. 90 m<sup>2</sup>, ideal für eine Erweiterung der Wohnfläche oder die Schaffung eines individuellen Rückzugsortes. Das Grundstück von ca. 774 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für kreative Gestaltungsideen und lässt sich nach eigenen Vorstellungen nutzen. Ein Abstellschuppen auf dem Grundstück sorgt für zusätzlichen Stauraum. In den letzten Jahren wurden wichtige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt: Die Fenster wurden im Jahr 2012 durch moderne Kunststofffenster ausgetauscht. Das Dach erhielt vor etwa zehn Jahren eine neue Eindeckung mit Tondachziegeln und eine 30 cm starke Wärmedämmung. Beheizt wird das Haus mit drei Holzöfen, die für eine gemütliche Wärme sorgen. Zudem ist das Haus mit einer vollbiologischen Kläranlage ausgestattet, was seine Umweltfreundlichkeit unterstreicht. Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen eine solide Basis mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses ruhig gelegene, sanierungsbedürftige Anwesen nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren und zu einem Zuhause zu machen, das perfekt zu Ihnen passt.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



Hausansicht hinten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Esszimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Zimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Bad



Eingangsbereich



Dachgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



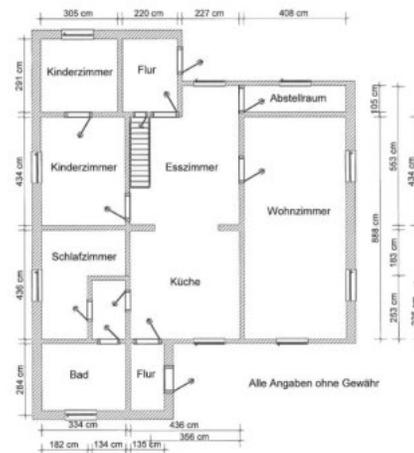
Dachgeschoss



Hausansicht vorne



Grundstück



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](mailto:info@immobilien-ehlers.de)

Web: [www.immobilien-ehlers.de](http://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