

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **258.000,00 EUR**

Freistehendes Einfamilienhaus in Dettmannsdorf

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:	12253838
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	258.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	115,00 m ²
Grundstück:	617,00 m ²
Zimmer:	5
Garagen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	119 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	 A+ A B C D E F G H
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1937
Warmwasser in Energieverbrauch:	Ja

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Güstrow, genauer gesagt in der begehrten Wohngegend Dettmannsdorf. Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von 115 m² eine perfekte Mischung aus durchdachtem Wohnraum und einer einladenden Umgebung. Güstrow, mit etwa 30.000 Einwohnern, liegt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns und besticht durch seine idyllische Lage, umgeben von Wiesen und Seen. Hier genießen Sie nicht nur die Ruhe der Natur, sondern profitieren auch von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kulturelle Highlights wie Kino und Theater sind bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar, und die Städte Rostock und Schwerin sind schnell mit Bus, Bahn oder Auto zu erreichen. Das Haus überzeugt durch seinen durchdachten Grundriss und die liebevolle Gestaltung. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großes Esszimmer mit Zugang zum gemütlichen Wohnzimmer, das mit einem Kaminofen ausgestattet ist – ideal für entspannte Abende. Zudem gibt es ein Büro oder Gästezimmer, das ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten geeignet ist. Das Erdgeschoss wird komplettiert durch eine separate Küche und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und sorgt so für zusätzlichen Komfort. Das Haus ist teilunterkellert und bietet Ihnen einen Waschkeller, einen Heizungsraum und zusätzliche Abstellfläche. Die alten Fenster wurden in den 90er Jahren durch neue Holzfenster mit zweifacher Verglasung ersetzt. Alle Fenster sind zusätzlich mit Außenrollläden ausgestattet. Die Gasbrennwerttherme stammt aus dem Jahr 2014. Zudem wurde die Elektroinstallation aktualisiert. Das Grundstück umfasst 617 m² und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine Garage, ein Schuppen und zusätzliche Abstellmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden. Eine Regenwasserauffangananlage sorgt für eine nachhaltige Wassernutzung im Garten.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



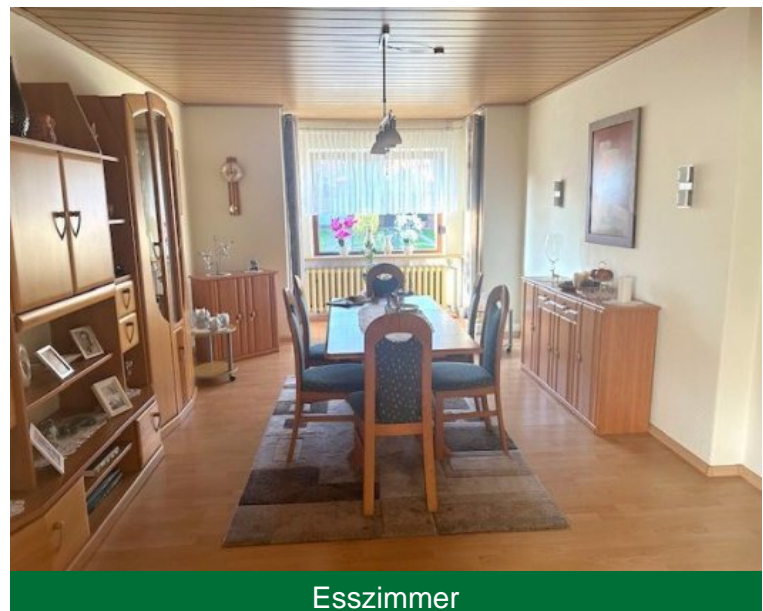
Hausansicht



Wohnzimmer



Kamin



Esszimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Büro



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Bad



Bad



Gäste-WC

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Flur



Flur



Keller



Hausansicht hinten

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