IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **199.500,00 EUR**

Reihenhaus in der Weststadt von 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:

IMMOBILIENBÜRO EHLERS
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow
Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Daten im Überblick

Online-Nr:	12255700
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	199.500,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	115,00 m²
Grundstück:	295,00 m²
Zimmer:	4
Garagen:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	95 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Heizöl
Baujahr lt. Energieausweis:	1979
Warmwasser in Energieverbrauch:	Ja

IMMOBILIENBÜRO EHLERS
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow
Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Beschreibung

Diese gepflegte Reihenhaus, erbaut im Jahr 1979, bietet auf rund 115 m² Wohnfläche viel Raum für Ihre individuellen Wohnwünsche. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in der Nähe des Heidewegs in Güstrow, einer charmanten Stadt im Herzen von Mecklenburg-Vorpommern. Mit etwa 30.000 Einwohnern bietet Güstrow eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Die Umgebung ist von idyllischen Wiesen und Seen geprägt und lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu erreichen. Für kulturelle Aktivitäten sorgen Kino, Theater und verschiedene Veranstaltungen im Stadtzentrum, das ebenfalls gut mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar ist. Die Großstädte Rostock und Schwerin sind mit dem Auto, Bus oder der Bahn schnell zu erreichen, wodurch Güstrow eine ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz bietet. Das Reihenhaus besticht durch seine ruhige Lage und den gepflegten Eindruck. Über einen kleinen Windfang betreten Sie das Haus, das sich im Hochparterre befindet. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, die einen schönen Blick auf den Garten bietet und zum Entspannen einlädt. Die geräumige Küche ist gut geschnitten und bietet Platz für eine Essecke. Ein praktisches Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer, von denen eines Zugang zum Balkon bietet. Das dritte Zimmer kann entweder als Büro oder kleines Gästezimmer genutzt werden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Das Kellergeschoss gewährt zusätzlichen Stauraum und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Hier finden Sie zwei Gästezimmer sowie einen Heizungsraum und einen Waschraum, der über einen direkten Zugang zum Grundstück verfügt. Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre regelmäßig instandgehalten und modernisiert. So wurden die Fenster zwischen 1992 und 1996 erneuert, die Fassade wurde gedämmt, und 2006 wurden das Dach sowie die Balkonüberdachung erneuert. Zur Hofseite hin sind Rollläden vorhanden, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten. Der Garten mit einer Größe von rund 295 m² ist pflegeleicht und lässt Raum für eigene Gestaltungsideen. Eine Garage auf dem Grundstück sorgt für zusätzlichen Stauraum und schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen.

IMMOBILIENBÜRO EHLERS
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow
Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eindrücke

Hausansicht

Wohnzimmer Erdgeschoss

Wohnzimmer Obergeschoss

Schlafzimmer

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Schlafzimmer

Küche

Bad

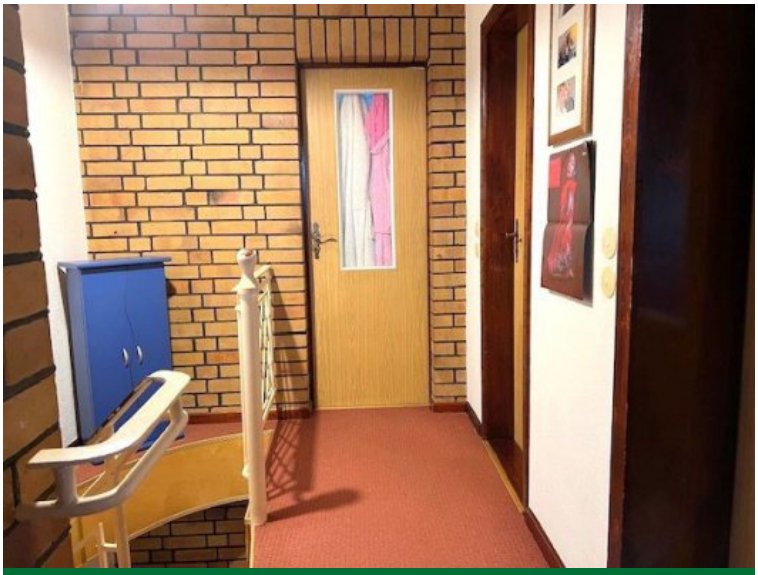
Flur Erdgeschoss

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

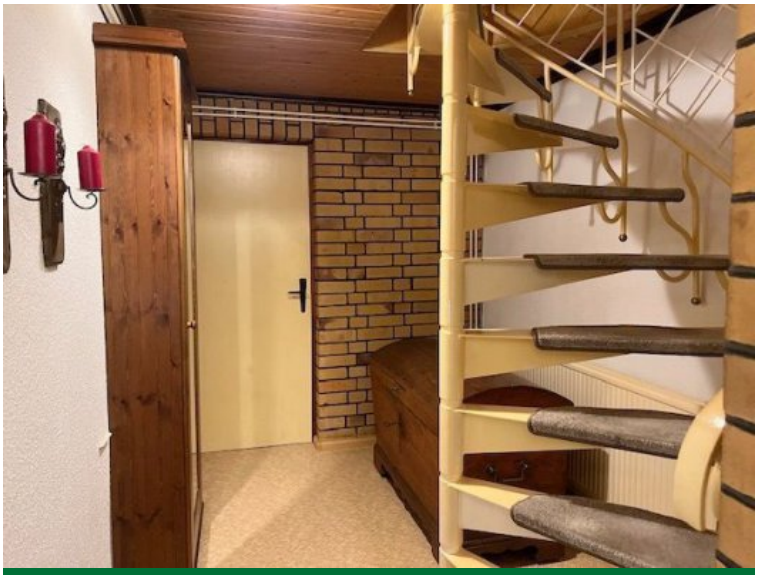
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

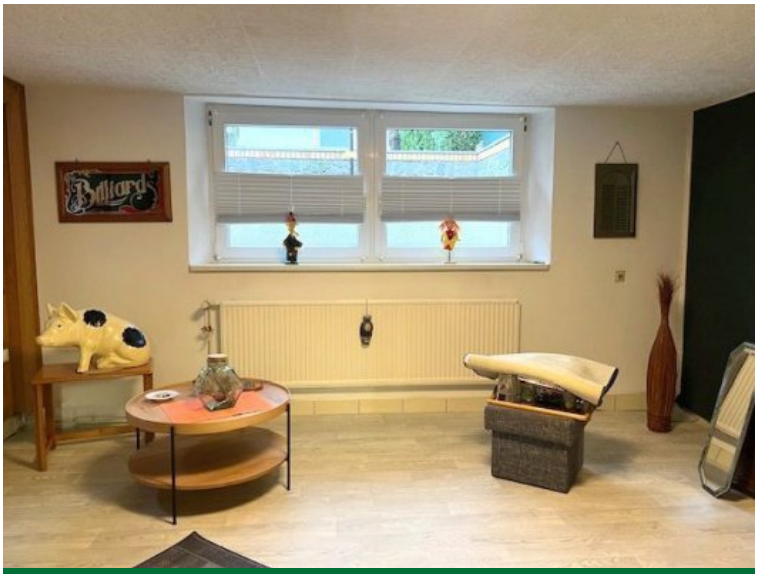
Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de



Flur Obergeschoss



Flur Keller



Gästebereich Keller

Gästebereich Keller

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Waschkeller

Terrasse

Terrasse

Grundstück

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

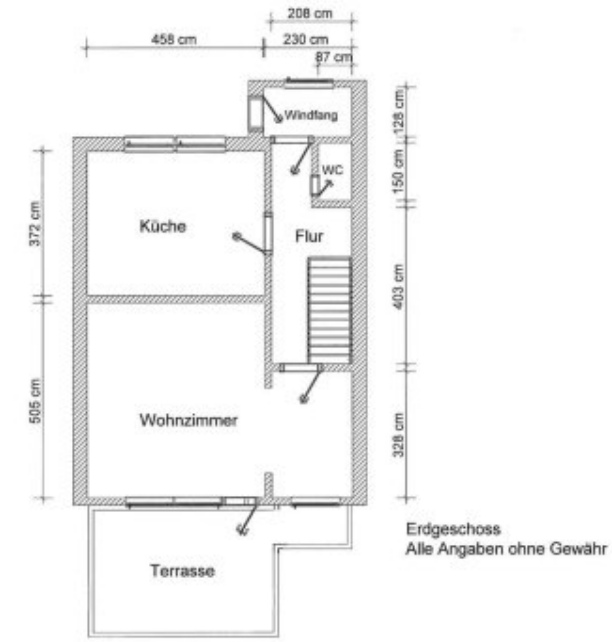
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

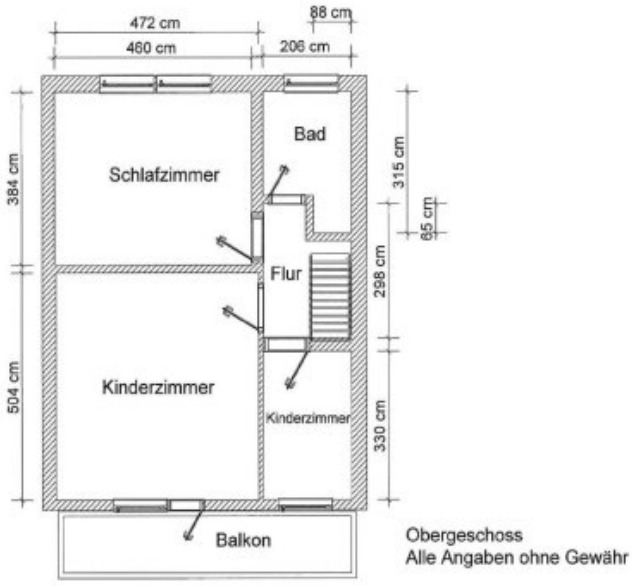
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Hausansicht hinten

Garage



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

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