



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Mietobjekt

Kaltmiete: **709,93 EUR /mtl.**

## Neubau! Moderne Mietwohnungen in Dettmannsdorf - 253 -

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:

### Daten im Überblick

Online-Nr.:	12261485
Kauf/Miete:	Miete
Typ:	Wohnung
Kalmtmiete:	709,93 EUR /mtl.
Nebenkosten:	120,00 EUR /mtl.
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Courage:	Keine Mieterprovision
Kaution:	3 Kalmtmieten

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	54,61 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Balkone:	1
Frei ab:	Januar 2027

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfssausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	8.9 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse:	 A+ A B C D E F G H
Energieträger:	Erdwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	2025

## Beschreibung

Das neue Baugebiet entsteht in Güstrow-Dettmannsdorf im Straßeneck Lange Stege / Prahmstraße. Der Bauträger errichtet fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 46 Wohnungen in moderner Ausstattung und gefragter Wohnlage. Die Innenstadt ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die modernen Raumauflteilungen der Wohnungen bilden eine Basis für individuelle Einrichtungsideen. Balkone und Terrassen, große Fensterelemente und Grünflächen erschaffen hier eine freundliche Wohnatmosphäre mit viel Leichtigkeit. Alle Etagen sind mit einem Fahrstuhl erreichbar. PKW-Stellplätze und ein Schuppen für Fahrräder sind zu jedem Haus geplant. Die Häuser werden mittels Erdwärme und Solarunterstützung beheizt. Durch die gute Energieeffizienz werden die Heizkostenabrechnungen gering ausfallen. Die 2-Raum Wohnungen werden mit einer Größe von 54 m<sup>2</sup> angeboten. Die 3-Raum Wohnungen bieten Wohnflächen von 85 m<sup>2</sup> bis 104 m<sup>2</sup>. Die 4-Raum Wohnungen werden zwischen 112 und 123 m<sup>2</sup> vorweisen. Die Fertigstellung der Wohnungen ist ab Januar des Jahres 2027 geplant. Die frühzeitige Vermarktung ermöglicht Ihnen Planungssicherheit bei der Veränderung Ihrer Wohnsituation auch in Bezug auf Ihre derzeitige Immobilie. Gerne stehen wir Ihnen dabei unterstützend zur Seite, um eine optimale Lösung für Ihre Bedürfnisse zu finden.

## Eindrücke



Lageplan

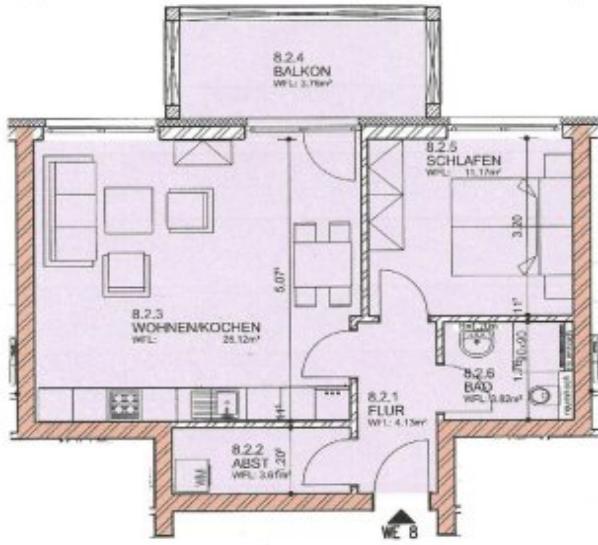
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

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

[www.immobiliens-ehlers.de](http://www.immobiliens-ehlers.de)



### 2-Raum Wohnung

WFL: 54,61 m<sup>2</sup>

Grundriss

## 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.immobiliens-ehlers.de](http://www.immobiliens-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 Verbraucherbandes 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