

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **299.000,00 EUR**

Charmantes Reihenendhaus in ruhiger Lage nahe dem Fischerweg

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:	12263476
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Reihenhaus
Kaufpreis:	299.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	115,00 m ²
Grundstück:	284,00 m ²
Zimmer:	5
Garagen:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	93.1 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	1996

Beschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus in Güstrow, nahe dem Fischerweg, wurde im Jahr 1996 erbaut und bietet auf einer Wohnfläche von 115 m² alles, was eine Familie für modernen und komfortablen Wohnraum benötigt. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen schönen Gartenbereich und eine zentrale Lage, die ideal für Familien und Paare ist. Im Erdgeschoss finden Sie ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das das Herzstück des Hauses bildet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und dem angrenzenden Garten, der sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien eignet. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Essen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein praktisches Gäste-WC sowie eine kleine Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum. Das Obergeschoss beherbergt ein großzügiges Schlafzimmer, das genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank bietet. Zwei weitere Kinderzimmer bieten ideale Rückzugsorte für den Nachwuchs. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde in den letzten Jahren komplett erneuert und ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes, offenes Wohn- und Schlafzimmer, das flexibel als Rückzugsort für Jugendliche oder Gäste genutzt werden kann. Zusätzlich gibt es eine kleine Küche, sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche für zusätzlichen Komfort. Das 284 m² große Grundstück bietet neben dem Garten auch eine Garage mit Schuppen, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder bietet. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet Platz für Kinder zum Spielen oder für Gartenliebhaber, die ihre grüne Oase gestalten möchten. Das Reihenendhaus liegt in einer ruhigen, aber zentralen Lage in Güstrow, nahe dem Fischerweg und nur einen kurzen Spaziergang vom idyllischen Insensee entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten. Die gute Erreichbarkeit der Umgebung macht diese Lage besonders attraktiv für Familien. Dieses Reihenendhaus bietet somit nicht nur viel Platz für die ganze Familie, sondern auch flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Jugendliche oder als Generationenhaus. Dieses Objekt kann auch zu einer monatlichen Kaltmiete von 1.500,00 € angemietet werden.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Kinderzimmer 2



Zimmer Dachgeschoss



Küche



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Bad Dachgeschoss



Küche Dachgeschoss



Gäste-WC

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Abstellkammer



Hausansicht hinten

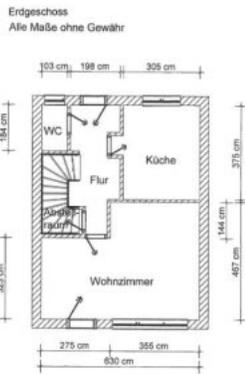


Grundstück

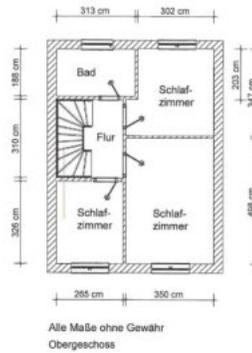


Sitzecke

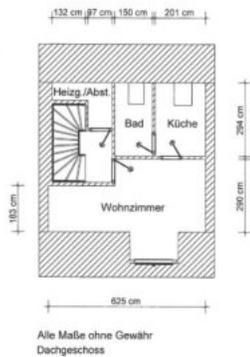
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

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