

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **278.000,00 EUR**

Zwei Doppelhaushälften auf einem Grundstück in Karow bei Lüssow

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:	12263632
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	278.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	200,00 m ²
Grundstück:	2.098,00 m ²
Zimmer:	7
Garagen:	3
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	104 kWh/(m ² -a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1998
Warmwasser in Energieverbrauch:	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses charmante Anwesen in Karow bei Lüssow, nur 6 km nördlich von Güstrow. Diese ländliche Umgebung bietet viel Erholung und gleichzeitig eine gute Anbindung an Güstrow sowie die umliegenden Städte. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.098 m² gelegen, umfasst das Angebot zwei Doppelhaushälften sowie einen Garagenkomplex, der zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die ca. 1950 erbauten Doppelhaushälften wurden in den letzten Jahrzehnten umfassend saniert und modernisiert und bieten zusammen ca. 200 m² Wohnfläche, die viel Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bieten. Sie eignen sich hervorragend für Investoren oder Familien, die das Leben auf dem Land mit einer guten Anbindung an die Stadt suchen. Die Doppelhaushälfte 1 steht aktuell leer und kann sofort bezogen werden, während die Doppelhaushälfte 2 vermietet ist. Die Doppelhaushälfte 1 erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Windfang, ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine moderne Küche mit Einbauküche. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Im Obergeschoss erwarten Sie eine offene Galerie und ein weiteres Schlafzimmer. Doppelhaushälfte 2 ist nahezu identisch zur ersten und ebenfalls großzügig geschnitten. Im Erdgeschoss befinden sich eine Diele, ein Flur sowie ein voll gefliestes Duschbad mit Fußbodenheizung. Das großzügige Wohnzimmer geht nahtlos in die offene Küche über. Auch die Küche verfügt über Fußbodenheizung. Im Obergeschoss befinden sich zwei gemütliche Zimmer im typischen Balkenfachwerkstil sowie ein weiteres Bad/WC. Eine offene Galerie bietet zusätzliches Raumangebot für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das ausgebaute Dachgeschoss dient als Gästebereich und rundet das Raumangebot ab. Momentan ist die Wohnung vermietet und bietet eine attraktive Einkommensquelle für den neuen Eigentümer. Im Jahr 1998 wurden umfassende Renovierungs- und Sanierungsarbeiten am vorderen Hausteil (Doppelhaushälfte 1) durchgeführt. Dabei wurden das Dach, die Fenster und die Fassade wärmedämmend optimiert, die Elektrik erneuert und eine neue Heizungsanlage installiert. Das Erdgeschoss erhielt eine komplette Fußbodenerneuerung, einschließlich Laminat im Wohnzimmer und Fußbodenheizung im Bad. Das Obergeschoss wurde ebenfalls ausgebaut. Der Eingangsbereich wurde mit einer Terrasse versehen, und der Flur sowie der Küchen- und Badbereich wurden komplett gefliest. Im Jahr 2000 erfolgte der Kernneubau des hinteren Hausteils (Doppelhaushälfte 2), bei dem ein neues Fundament, eine neue Bodenplatte sowie neue Wände und eine Decke im Obergeschoss eingebaut wurden. Das Dach erhielt eine Wärmedämmung. 2002 wurde dieser hintere Hausteil zu einer separaten Wohnung ausgebaut. Im Jahr 2016 wurden das Dach komplett erneuert und die Fassade frisch gestrichen. Das Anwesen in Karow bei Lüssow bietet eine ideale Gelegenheit für Käufer, die entweder eine Doppelhaushälfte selbst nutzen und von den zusätzlichen Mieteinnahmen der vermieteten Doppelhaushälfte profitieren möchten, oder das gesamte Objekt als reines Anlageobjekt erwerben. In diesem Fall kann Doppelhaushälfte 1 problemlos vermietet werden und bietet eine stabile Einkommensquelle. Die Doppelhaushälfte 1 kann auch zu einer monatlichen Kaltmiete von 735,00 € angemietet werden.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Zimmer



Obergeschoss



Küche

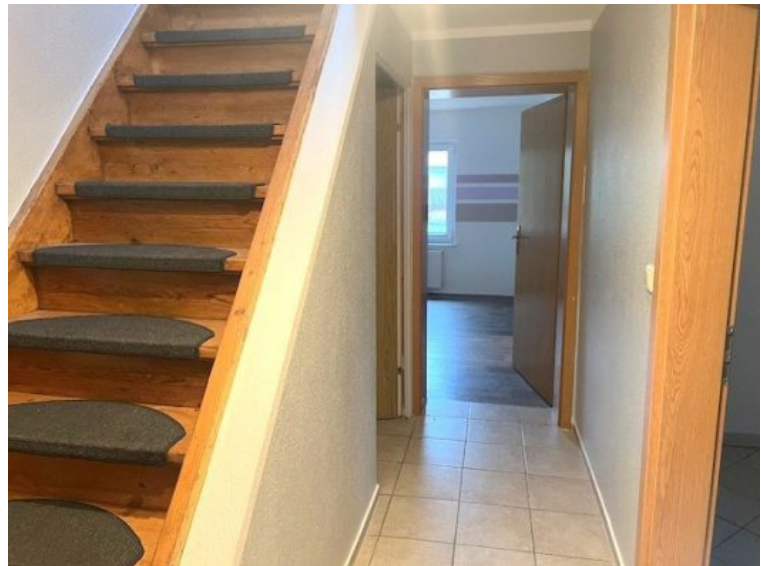


Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Windfang



Flur



Hausansicht



Hausansicht/ freie Doppelhaushälfte

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