

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **249.000,00 EUR**

## Reihenhaus in Teterow

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:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

### Daten im Überblick

Online-Nr:	12304186
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	249.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	182,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	105,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	148 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1993
Warmwasser in Energieverbrauch:	Ja

## Beschreibung

Dieses charmante Reihenhaus in Teterow, einer ruhigen und gut angebundenen Stadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns, bietet auf einer Wohnfläche von 182 m<sup>2</sup> ein modernes Zuhause mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten. Teterow zeichnet sich durch seine historische Altstadt, die gute Anbindung an die Natur und eine angenehme Lebensqualität aus, was es zu einem idealen Ort für Familien und Naturliebhaber macht. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der nahtlos in den Essbereich und die offene Küche übergeht – ein idealer Raum für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet dank der Fußbodenheizung einen hohen Komfort. Im Obergeschoss finden Sie zwei helle Schlafzimmer sowie ein gemütliches Wohnzimmer. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche rundet das Angebot auf dieser Etage ab. Das Dachgeschoss beherbergt einen zusätzlichen Wohnbereich mit Kamin, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Dachterrasse. Diese führt Sie zu einem weiteren Raum, der sich perfekt als zweite Küche oder auch Abstellraum eignet. Zudem erreichen Sie von der Terrasse aus ein WC. Hier befindet sich auch die Gasbrennwerttherme, die im Dezember 2013 neu installiert wurde. Das Grundstück umfasst ca. 105 m<sup>2</sup>. Zusätzlich wurde ein etwa 130 m<sup>2</sup> großes Grundstück von der Stadt Teterow dazu gepachtet. Dieses Grundstück bietet Platz für einen Carport sowie einen schönen Vorgarten. Teterow bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung und einer guten Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, schnell in größere Städte Mecklenburg-Vorpommerns zu gelangen, während Sie gleichzeitig die Ruhe und den Charme einer Kleinstadt genießen können. Dieses Reihenhaus kombiniert moderne Ausstattung mit einem charmanten Design und bietet ein perfektes Zuhause für Familien.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Kinderzimmer



Essbereich/Küche



Essbereich



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Bad EG



Bad OG



Wohnbereich DG

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Flur



Flur



Hausansicht hinten



Carport

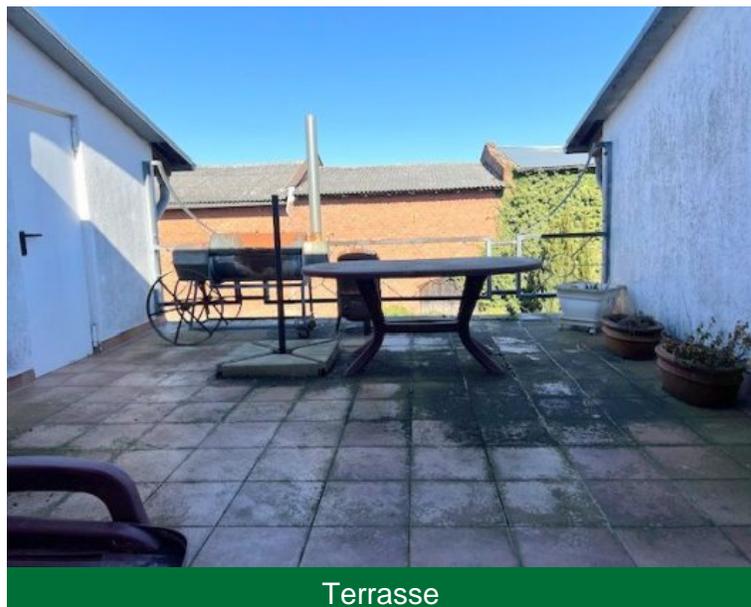
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



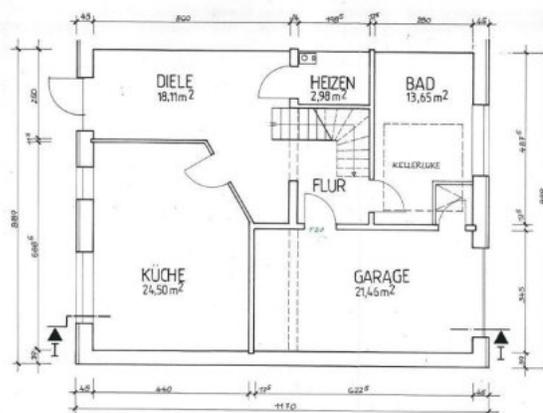
Abstellraum/Terrasse



WC/Terrasse



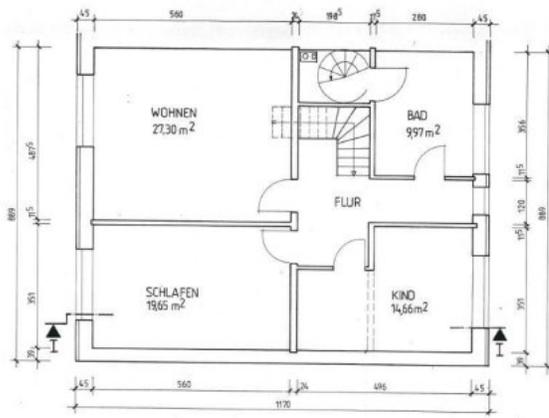
Terrasse



GRUNDRISS EG

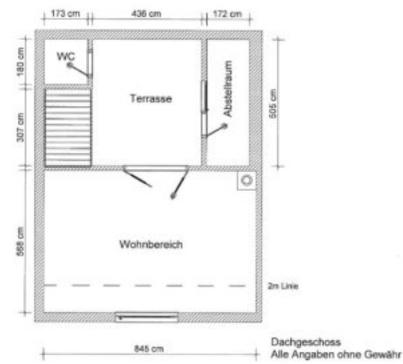
Grundriss Erdgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



GRUNDRISS OG

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

Web: [www.immobilien-ehlers.de](http://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