

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **289.000,00 EUR**

Mehrfamilienhaus im Plauer Viertel in 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:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Daten im Überblick

Online-Nr:	12304400
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis:	289.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	7.14% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	244,25 m ²
Grundstück:	317,00 m ²
Gesamtfläche:	244,25 m ²
Garagen:	2

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

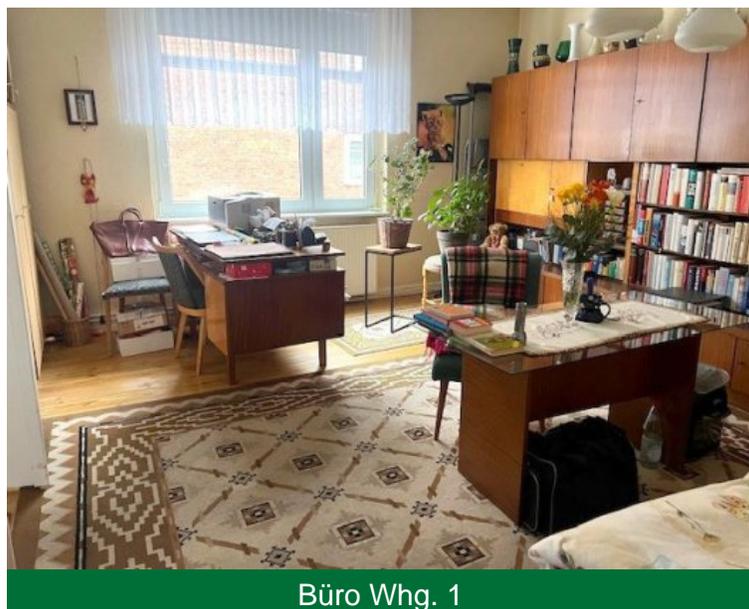
Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	143 kWh/(m ² -a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1915
Warmwasser in Energieverbrauch:	Ja

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Wohngegend im Plauer Viertel von Güstrow, einer Stadt, die sowohl historisch bedeutend als auch von hoher Lebensqualität geprägt ist. Güstrow besticht durch seine zentrale Lage in Mecklenburg-Vorpommern und bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte sowie eine gelungene Mischung aus historischer Architektur und modernen Annehmlichkeiten. Das Stadtzentrum ist in nur etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar, was die Lage des Objekts besonders attraktiv macht. Das im Jahr 1915 errichtete Gebäude verfügt über drei gut geschnittene Wohneinheiten, die derzeit vermietet sind. Mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 244,25 m², verteilt auf drei Etagen, bietet das Gebäude ausreichend Platz und überzeugt durch eine solide Substanz, die durch kontinuierliche Pflege und Modernisierungen, wie zum Beispiel der Heizungsanlage aus dem Jahr 1995, ergänzt wurde. Die Sanierungen in den 90er-Jahren, bei denen Fenster, Dach, Bäder und Balkonbauten erneuert wurden, haben das Gebäude in einem guten Zustand erhalten. Die Wohnung im Hochparterre hat eine Fläche von ca. 81,50 m² und ist sehr gut geschnitten. Sie umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Bad mit Dusche. Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist ebenso aufgeteilt und hat den gleichen Schnitt wie die Wohnung im Hochparterre. Im Dachgeschoss befindet sich die dritte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65,57 m². Sie besteht aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche und einem Bad mit Dusche. Zusätzlich gibt es im Dachgeschoss ein weiteres Zimmer, das jedoch der Wohnung im Hochparterre zugeordnet ist. Dieses zusätzliche Zimmer kann flexibel genutzt werden, zum Beispiel als Büro oder Gästebereich. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet mehrere Mieterkeller sowie einen Waschkeller. Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 317 m² und umfasst zwei Garagen, die ebenfalls vermietet sind. Die jährlichen Gesamtmieteinnahmen aus den drei Wohnungen und den Garagen belaufen sich auf 17.324,40 €. Diese Immobilie stellt daher eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Büro Whg. 1



Wohnzimmer Whg. 1



Schafzimmer Whg. 1

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad Whg. 1



Flur Whg.1



Küche Whg. 1



Zimmer im DG Whg. 1

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Hausflur



Hausflur



Keller



Waschkeller

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Hausansicht hinten



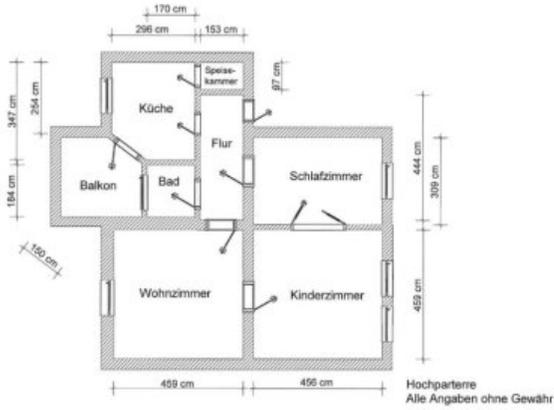
Grundstück



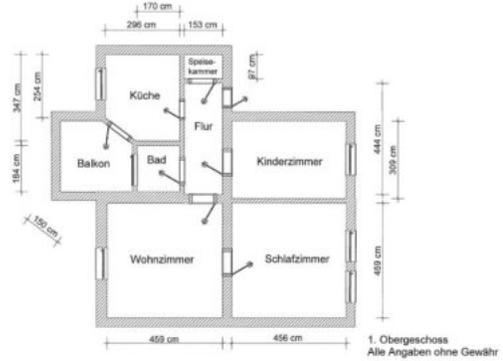
Grundstück



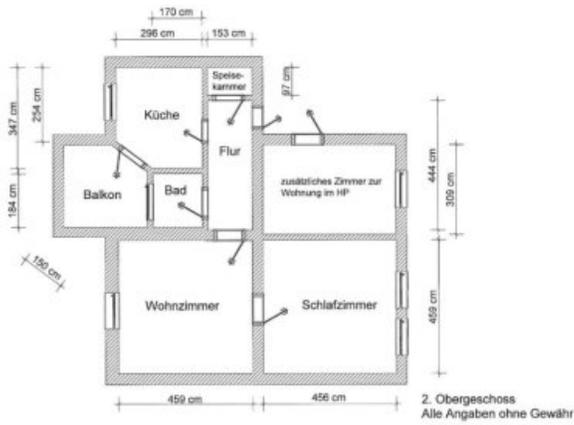
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Hochparterre



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss

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