



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **98.000,00 EUR**

Reihenhaus in Gülzow

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:

Daten im Überblick

Online-Nr:	12313144
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	98.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	100,00 m²
Grundstück:	705,00 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	315.6 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Kohle/Koks
Baujahr lt. Energieausweis:	1900

Beschreibung

Im beschaulichen Ort Gülzow, nur 7 km von der Stadt Güstrow entfernt, wartet dieses Reihenhaus auf seine Verwandlung. Es bietet ein hervorragendes Potenzial für handwerklich versierte Käufer, die sich und ihrer Familie ein individuelles Zuhause schaffen möchten. Gülzow ist ein aktives Dorf mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und infrastrukturellen Angeboten, darunter ein Kindergarten, ein Sportverein sowie eine Autowerkstatt. Darüber hinaus haben sich zahlreiche Forschungseinrichtungen und Institute im Ort angesiedelt, die eine gute Anbindung an anspruchsvolle Arbeitsplätze garantieren. Gülzow bietet nicht nur eine ruhige und naturnahe Umgebung, sondern auch eine gute Anbindung an die umliegenden Großstädte Rostock und Schwerin. Über regelmäßige Busverbindungen sowie einen gut ausgebauten Radweg, der entlang des Güstrow-Bützow-Kanals führt, sind diese Städte in weniger als einer Stunde erreichbar. Das ca. 1900 erbaute Reihenhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m². Das Erdgeschoss umfasst einen Eingangsbereich, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche sowie ein weiteres Zimmer, das sowohl als Büro als auch als Gästezimmer genutzt werden kann. Das Bad im Erdgeschoss ist mit einer Badewanne ausgestattet. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein kleiner Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Fenster, das Dach und die Elektroinstallation des Hauses stammen aus älteren Bauzeiten und benötigen eine Erneuerung. Die Heizung wurde 2018 durch einen neuen Festbrennstoffkessel ersetzt, die Heizungsrohre wurden ca. 1985 erneuert. Das Grundstück umfasst etwa 705 m² und bietet neben einem kleinen Teich und einem Pavillon, der als gemütliche Sitzecke dient, ausreichend Raum für Entspannung und Freizeit. Ein großer Schuppen mit Werkstatt- und Abstellmöglichkeiten ergänzt das Angebot und bietet viel Platz für handwerkliche Tätigkeiten sowie zur Lagerung. Dieses Reihenhaus in Gülzow ist die perfekte Gelegenheit für Käufer, die bereit sind, das Potenzial dieses Hauses zu nutzen und es in ein Schmuckstück zu verwandeln.

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Gästezimmer/Büro



Küche

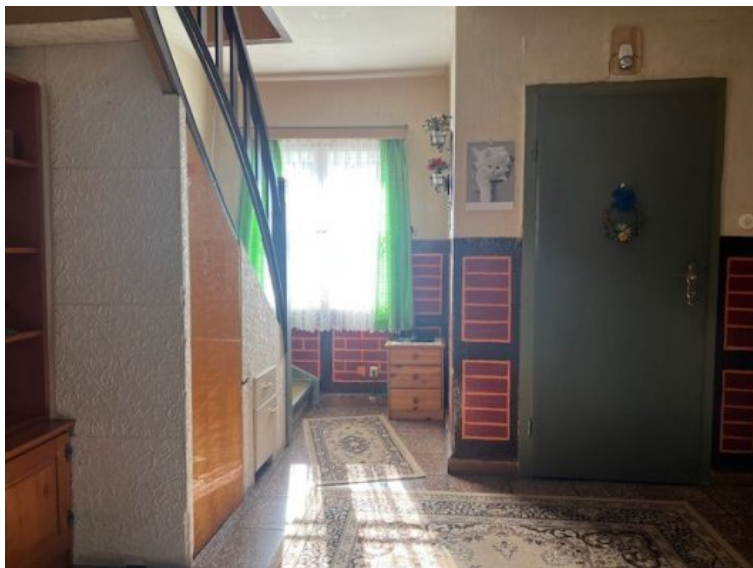


Bad



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Eingangsbereich Erdgeschoss



Flur Obergeschoss



Hausansicht hinten



Schuppen

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Schuppen



Grundstück

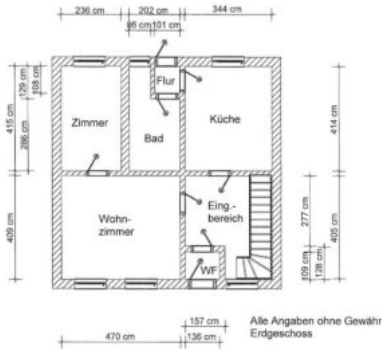


Grundstück

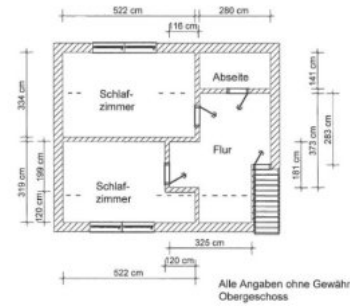


Teich/Sitzecke

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

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