

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **115.000,00 EUR**

## Hübsches Ferienhaus in Friedrichshof bei Hohen Sprenz

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:	12329233
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	115.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	49,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	574,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

## Beschreibung

Dieses charmante, massiv gebaute und voll unterkellerte Ferienhaus wurde 1991 errichtet und befindet sich in der ruhigen Feriensiedlung „Mecklenburger Kuhl“ im Ortsteil Friedrichshof von Hohen Sprenz. Eingebettet in eine idyllische Naturlandschaft und nur etwa 500 Meter von einer Badestelle am Hohen Sprenzer See entfernt, bietet es ideale Bedingungen für Erholung und Freizeitgestaltung. Die Städte Güstrow und Rostock sind jeweils in rund 20 Autominuten erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung trotz der naturnahen Lage. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 49 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gemütlicher Wohnbereich mit Kaminofen, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Der Schlafbereich im Obergeschoss kann bei Bedarf in zwei separate Räume unterteilt werden. Zusätzlich bietet der Keller wertvollen Stauraum oder Platz für Hobbys. In den letzten Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen vorgenommen: 1999 wurden die Dachfenster erneuert, 2012 folgten die übrigen Fenster, 2007 eine Terrassenüberdachung. Die Haustür wurde 2018 ersetzt und das Dach erhielt 2023 neue Dachsweißbahnen. Eine Elektroheizung sorgt auch in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme. Unterstützt wird die Energieversorgung durch eine Solaranlage aus dem Jahr 2013. Das rund 574 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Raum für Freizeit, Entspannung oder gärtnerische Aktivitäten. Ein Carport sowie ein Schuppen ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Nutzen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine moderne, vollbiologische Kleinkläranlage. Das Haus liegt am äußeren Rand der Siedlung in einer besonders ruhigen und versteckten Ecke – ideal für alle, die Erholung abseits des Trubels suchen. Bitte beachten Sie, dass es sich um ein Ferienhaus handelt und in dieser Feriensiedlung kein Dauerwohnrecht besteht. Eine Ummeldung des Hauptwohnsitzes beim Einwohnermeldeamt ist daher nicht möglich. Das Haus wird vollständig möbliert übergeben. Ein Energieausweis ist nicht erforderlich, da die Wohnfläche unter 50 m<sup>2</sup> liegt.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



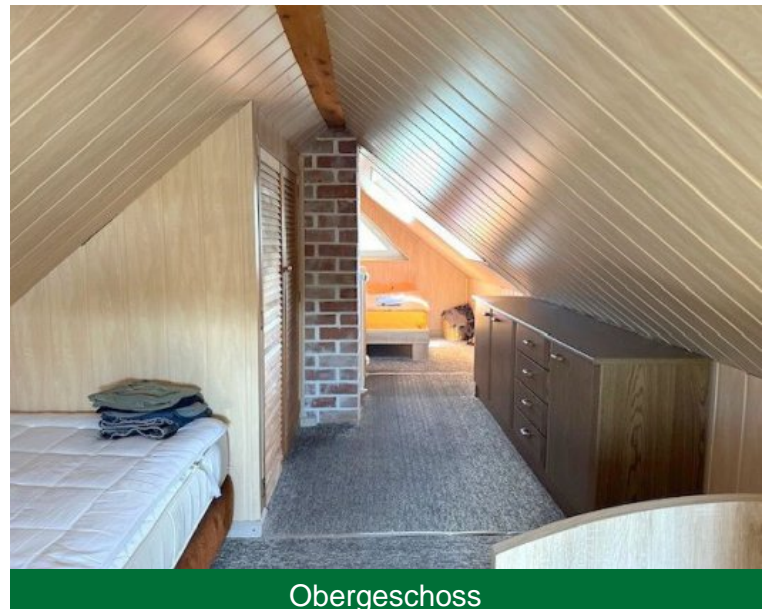
Hausansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Obergeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Schlafbereich



Schlafbereich



Küche



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Zugang ins Obergeschoss



Hausansicht



seitliche Hausansicht

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Terrasse



Kellerzugang



Keller



Keller

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Schuppen

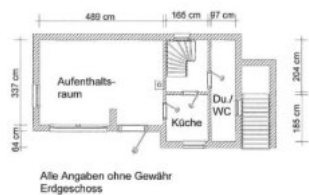
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



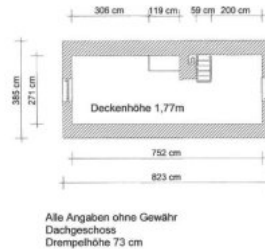
Carport



Badestelle



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Keller

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