

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **250.000,00 EUR**

Mehrfamilienhaus im Zentrum von 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:	12329250
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis:	250.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	7.14% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	243,31 m ²
Grundstück:	240,00 m ²
Gesamtfläche:	243,31 m ²

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	174.6 kWh/(m ² -a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1900

Beschreibung

Inmitten des historischen Stadtkerns von Güstrow befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von 243,31 m². Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage in der Barlachstadt sowie durch ihre solide Bausubstanz und eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage. Das dreigeschossige Wohnhaus beherbergt insgesamt drei Wohneinheiten, die alle vollständig vermietet sind. Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt: Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Raum Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m². Das Obergeschoss bietet eine großzügige 4-Raum Wohnung mit ca. 108 m². Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere 3-Raum Wohnung mit ca. 67,30 m². Alle Einheiten verfügen über eine zeitgemäße Ausstattung und bieten den Mietern komfortables Wohnen in zentraler Lage. Das Gebäude wurde in den Jahren 1993/1994 umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem die Fassade, das Dach, sämtliche Fenster, die Elektrik, die Leitungen sowie die Wohnungen selbst vollständig erneuert. Im Jahr 2013 wurde die Erdgeschosswohnung gezielt modernisiert: Das Badezimmer und die Einbauküche wurden erneuert, ebenso wurden teilweise neue Bodenbeläge verlegt. 2016 wurde die Straßenfassade nochmals überarbeitet, wodurch das Haus auch optisch einen sehr gepflegten Eindruck vermittelt. Die Heizungsanlage wurde zuletzt 2023 erneuert und entspricht somit aktuellen energetischen Anforderungen. Die Immobilie erwirtschaftet derzeit jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 15.720,00 € und bietet dank ihrer Lage und des gepflegten Zustands ein attraktives Potenzial für Kapitalanleger. Die gute Infrastruktur sowie die fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr erhöhen zusätzlich die langfristige Vermietbarkeit.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Zimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



EG Bad



DG Bad



DG Zimmer



DG Flur

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



DG Küche



DG Wohnzimmer

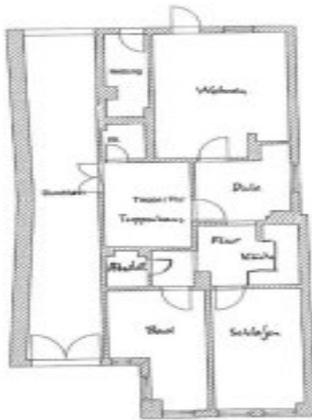


DG Schlafzimmer



Hausansicht hinten

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss



Obergeschoss

Grundriss Obergeschoss



Dachgeschoss

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

www.immobilien-ehlers.de

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