



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **245.000,00 EUR**

Einfamilienhaus in Gutow

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:	12329420
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	245.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	130,00 m²
Grundstück:	1.843,00 m²
Zimmer:	6
Garagen:	1
Stellplätze:	3
Terrassen:	2
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	176.9 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1920

Beschreibung

Inmitten der reizvollen Landschaft der Mecklenburgischen Seenplatte befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Gutow, nur wenige Minuten südwestlich von Güstrow. Die Umgebung wird von drei malerischen Seen – dem Parumer See, dem Sumpfsee und dem Insee – geprägt und bietet eine einmalige Kombination aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit. Trotz der naturnahen Lage erreichen Sie das Stadtzentrum von Güstrow mit dem Auto in nur etwa fünf Minuten. Dort finden Sie sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärztezentren sowie vielfältige kulturelle Angebote wie Theater, Kino und Museen. Auch die Großstädte Rostock und Schwerin sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in unter einer Stunde erreichbar. Das im Jahr 1920 erbaute Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 130 m² und verteilt sich auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein separates Esszimmer sowie eine funktionale Küche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Fußbodenheizung, die im Jahr 2016 eingebaut wurde. Das Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohnbereich, der direkten Zugang zu einer wunderschönen Dachterrasse bietet – mit einem beeindruckenden Ausblick auf den nahegelegenen Insee. Zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, das 1992 installiert wurde, komplettieren das Obergeschoss. Das Haus wurde über die Jahre hinweg gepflegt und teilweise saniert. So wurden zwischen 1995 und 2000 die Fenster erneuert, das Dach bereits 1991 instandgesetzt und die Elektrik 1995 überarbeitet. Das Anwesen erstreckt sich über ein Grundstück von 1.843 m², auf dem sich mehrere praktische Schuppen, eine Waschküche, eine Garage sowie ein Doppelcarport befinden – ideal für handwerkliche Hobbys, Gartengeräte oder zusätzlichen Stauraum. Dieses charmante Einfamilienhaus bietet viel Platz, Ruhe und Lebensqualität in einer landschaftlich besonders reizvollen Lage – perfekt für Familien oder Naturliebhaber, die das Leben im Grünen mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Esszimmer



Küche/Essbereich



Bad



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Flur



Treppe



Terrasse

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Dachterrasse



Hausansicht



Grundstück



Grundstück

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundstück



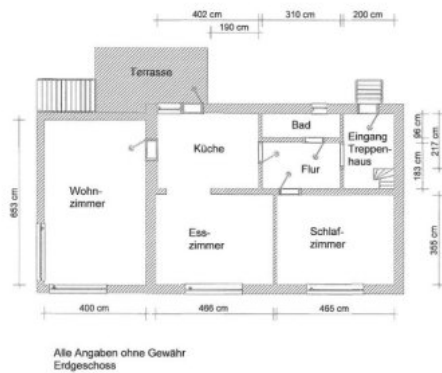
Schuppen



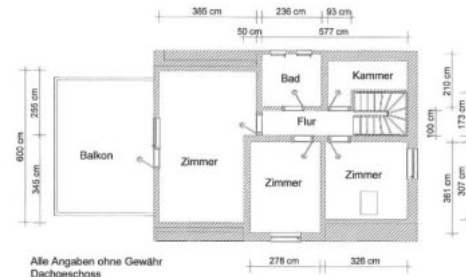
Schuppen



Auffahrt



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