

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **139.000,00 EUR**

Wohn- und Geschäftshaus 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:	12329930
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Wohn-/Geschäftshaus
Kaufpreis:	139.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	7.14% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	261,00 m ²
Grundstück:	323,00 m ²
Gesamtfläche:	275,00 m ²

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Im Herzen der historischen Altstadt von Güstrow steht dieses denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1650, das mit seiner charakteristischen Fassade und seiner bewegten Geschichte ein einzigartiges Objekt für Liebhaber historischer Bausubstanz darstellt. Auf einem 323 m² großen Grundstück gelegen, verbindet das Gebäude gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten mit individuellem Wohnkomfort – ideal für kreative Selbstverwirklichung oder als Kapitalanlage mit Potenzial. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine kleine, flexibel nutzbare Gewerbefläche mit ca. 14 m² – ideal für ein Büro, ein Atelier oder eine kleine Praxis. Darüber hinaus erstreckt sich auf dieser Etage eine großzügige Wohnfläche von ca. 121 m². Diese umfasst ein helles Wohn- und Esszimmer, zwei weitere Zimmer und mehrere praktische Abstellräume. Die Räume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und laden zum individuellen Ausbau ein. Das Obergeschoss bietet rund 140 m² Wohnfläche mit einem gemütlichen Wohnzimmer, einem großzügigen Schlafzimmer sowie fünf weiteren Zimmern, die sich flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Die historische Bausubstanz verleiht dem gesamten Haus eine besondere Atmosphäre und bildet die ideale Grundlage für eine charaktererhaltende Sanierung. Das Haus ist in weiten Teilen sanierungsbedürftig. Insbesondere Fenster und Elektrik erfordern umfassende Maßnahmen. Beheizt wird das Gebäude derzeit über eine Kombination aus Ofenheizung sowie Gasaußenwandheizung. Ein Teilkeller steht als Lagerfläche zur Verfügung. Zur Immobilie gehören zudem ein ruhiger Hinterhof, eine Garage sowie ein Schuppenkomplex, der sich ideal als Werkstatt, Lager oder sogar als zusätzlich auszubauende Fläche anbietet. Aufgrund des Denkmalschutzes ist kein Energieausweis erforderlich, was in Kombination mit möglichen Fördermitteln und steuerlichen Vorteilen für Denkmalsanierungen zusätzlichen Spielraum bei der Umsetzung eines individuellen Nutzungskonzepts bietet. Dieses Objekt bietet eine einmalige Gelegenheit, Wohnen und Arbeiten unter einem historischen Dach zu vereinen – mitten im Zentrum von Güstrow, mit allen Vorzügen der städtischen Infrastruktur und dem ganz besonderen Flair eines Hauses mit Geschichte.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnbereich

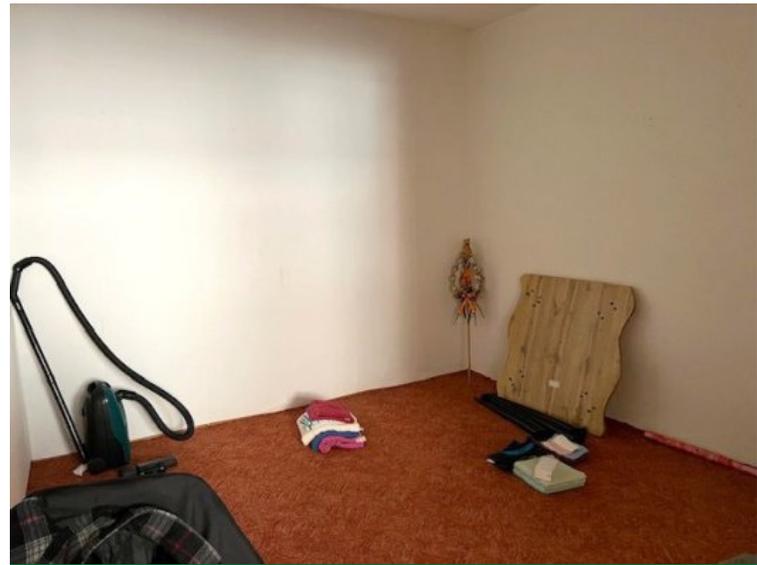


Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Bad



WC



Flur

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Abstellraum



Flur



Flur



Hausflur

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Abstellraum



Waschküche



Geschäftsbereich



Geschäftsbereich

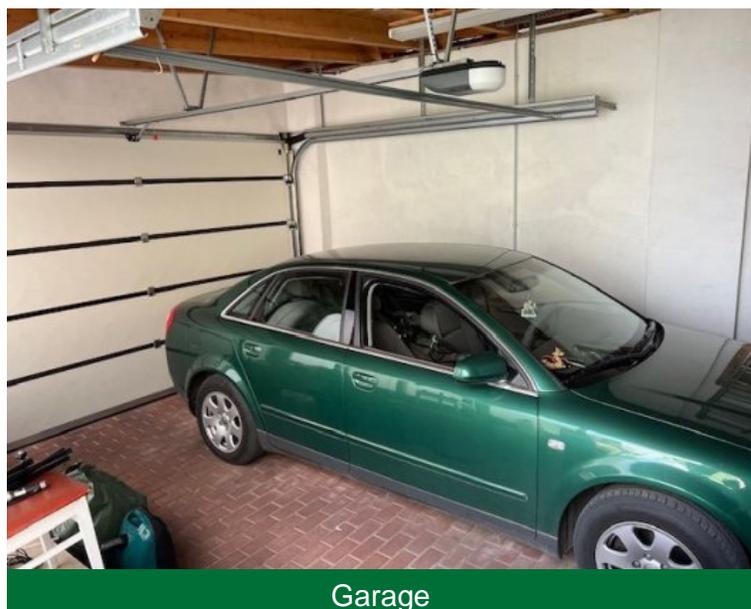
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



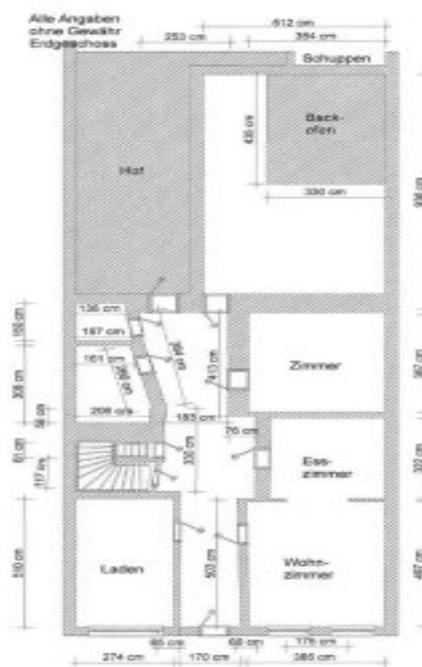
Hausansicht/Hof



Garage



Garage



Grundriss Erdgeschoss

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