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

Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **228.000,00 EUR**

Einfamilienhaus in Groß Schwiesow

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:

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

Daten im Überblick

Online-Nr:	12342334
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	228.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	130,00 m²
Grundstück:	1.268,00 m²
Zimmer:	5
Garagen:	2
Balkone:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	260 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Flüssiggas
Baujahr lt. Energieausweis:	1955

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

Beschreibung

Inmitten der idyllischen Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus im ruhigen Ort Groß Schwiesow. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Rostock und ist besonders bei Naturliebhabern und Ruhesuchenden beliebt. Die gute Erreichbarkeit der nahegelegenen Städte Güstrow und Rostock macht den Standort zudem auch für Pendler interessant. Das Haus wurde im Jahr 1955 erbaut und bietet auf ca. 130 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause für Paare oder Familien. Auf einem Grundstück von ca. 1.268 m² gelegen, eröffnet sich viel Raum für Gartenliebhaber, Kinder oder Freizeitgestaltung im Freien. Im Erdgeschoss empfängt Sie zunächst ein Windfang, der Sie in den Wohnbereich führt. Dort befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein separates Esszimmer sowie eine funktionale Küche. Das Tageslichtbad im Erdgeschoss wurde 2017 vollständig modernisiert und verfügt über Dusche und Badewanne. Eine kleine Speisekammer bietet zusätzlichen Stauraum. Ein besonderes Highlight ist die beheizte Veranda, die auch an kühleren Tagen ein angenehmes Raumgefühl vermittelt. Im Obergeschoss stehen zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche zur Verfügung, das im Jahr 1995 modernisiert wurde. Eine praktische Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Hauptschlafzimmer, von dem aus man direkten Zugang zur sonnigen Dachterrasse hat. Von hier aus genießt man einen weiten Blick über das Grundstück – ein idealer Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Das Haus wurde im Laufe der Jahre gepflegt und modernisiert. Die Fenster wurden 1990 ausgetauscht, das Dach 2005 erneuert. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2017. Außenrollläden zur Straßenseite sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Dieses charmante Haus bietet nicht nur eine solide Bausubstanz, sondern auch die ideale Kombination aus ruhigem Landleben und guter Erreichbarkeit städtischer Infrastruktur. Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Ruhe, Platz und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

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

Eindrücke

Hausansicht

Wohnzimmer

Esszimmer

Schlafzimmer

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

Schlafzimmer

Zimmer

Küche

Bad

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

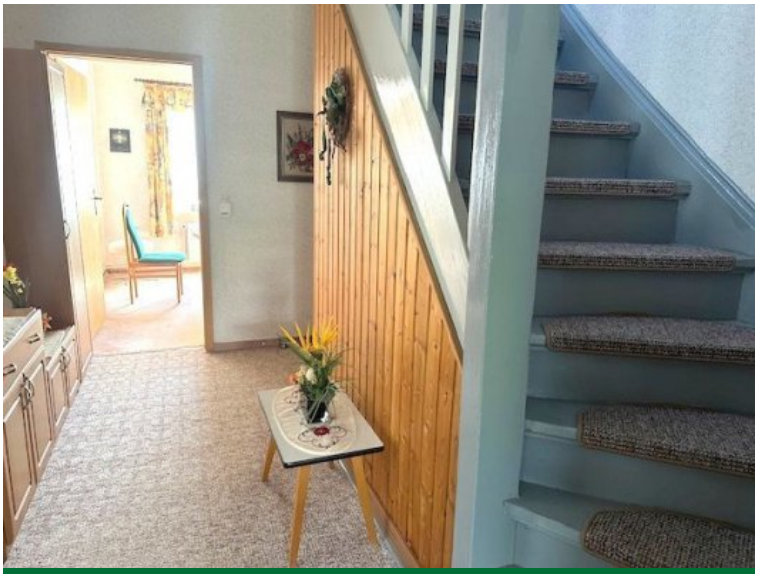
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Bad

Veranda



Flur

Dachterrasse

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

Keller

Keller

Hausansicht

Hausansicht

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

Hausansicht seitlich

Grundstück

Grundstück

Grundstück

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

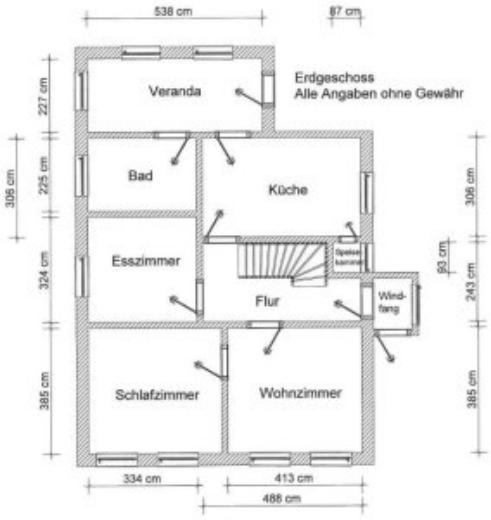
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

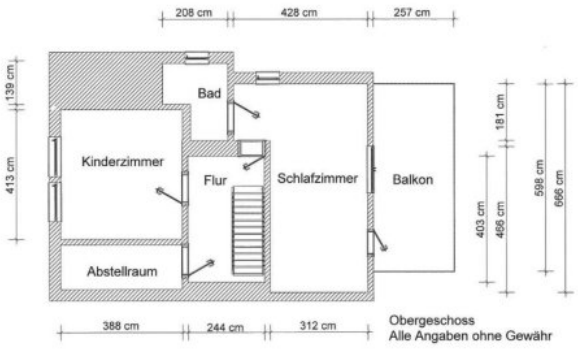
Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Garten

Garagen



Grundriss Erdgeschoss



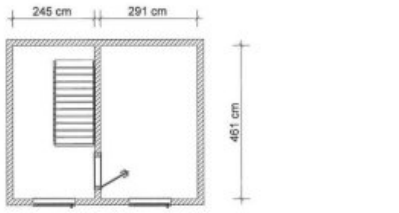
Grundriss Obergeschoss

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



Keller
Alle Angaben ohne Gewähr

Grundriss Keller

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