



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **319.000,00 EUR**

Einfamilienhaus in Wilhelminenhof

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:	12355068
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	319.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	154,84 m²
Grundstück:	3.344,00 m²
Zimmer:	6
Garagen:	3
Stellplätze:	4
Terrassen:	2
Frei ab:	April 2026

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	99.8 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1992

Beschreibung

Wilhelminenhof ist ein beschaulicher Ortsteil der Gemeinde Gülzow-Prüzen im Landkreis Rostock. Die ländliche Umgebung bietet Ruhe, viel Natur und dennoch eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte – ideal für Familien, Naturfreunde oder Menschen, die dem Trubel des Alltags entfliehen möchten. Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1992 wurde 2012 durch einen Anbau sinnvoll ergänzt. Der hinzugewonnene Raum wird aktuell als Schlafzimmerbereich genutzt und schafft damit zusätzlichen Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice. Insgesamt stehen ca. 154 m² Wohnfläche auf drei Etagen zur Verfügung. Im barrierefreien Erdgeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer: ein großzügiges Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne (erneuert 2012), eine separate Küche und einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer sowie der Heizungsraum. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum, der derzeit als kleiner Gästebereich genutzt wird. Das Dach wurde 2024 komplett erneuert und mit neuen Dachfenstern ausgestattet. Zudem wurde eine moderne Solaranlage installiert, die für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt. Die Fenster wurden teilweise bereits 1998 ausgetauscht, und das gesamte Haus ist mit Außenrollläden versehen, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgen. Im Außenbereich überzeugt das ca. 3.344 m² große Grundstück mit einer überdachten Terrasse, einem Schuppen, drei Garagen, einem Carport sowie einer Regenwasserauffangananlage. Dieses charmante Haus vereint großzügiges Wohnen und naturnahes Leben – ideal für Familien oder Menschen, die Ruhe und Platz suchen.

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



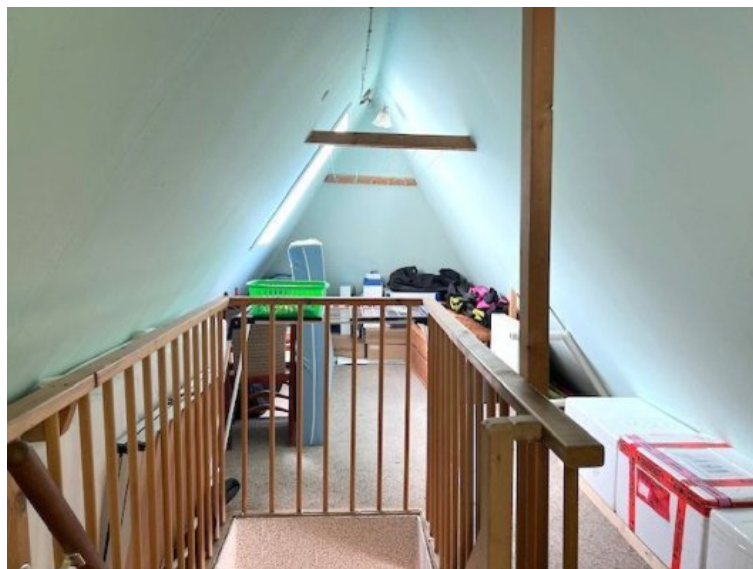
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Dachgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Dachgeschoss



Küche



Küche/Essbereich



Bad

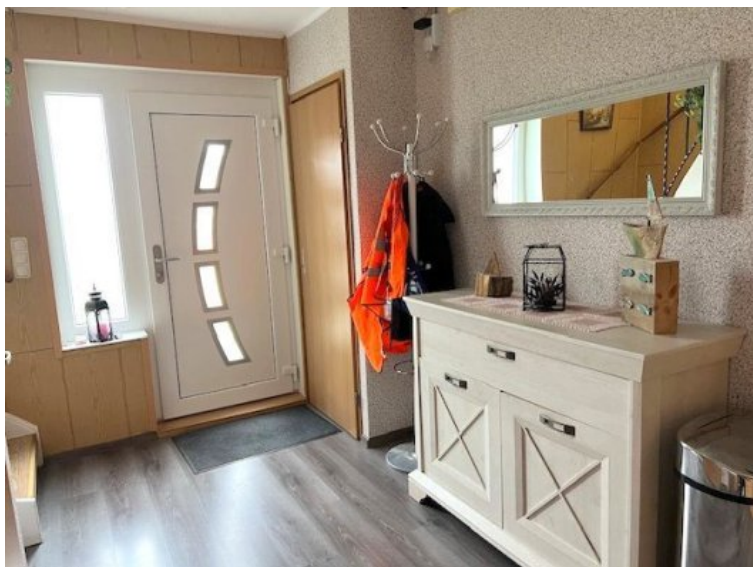
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Bad



Flur



Flur

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Flur Obergeschoss



Hausansicht hinten



Garagen/Schuppen

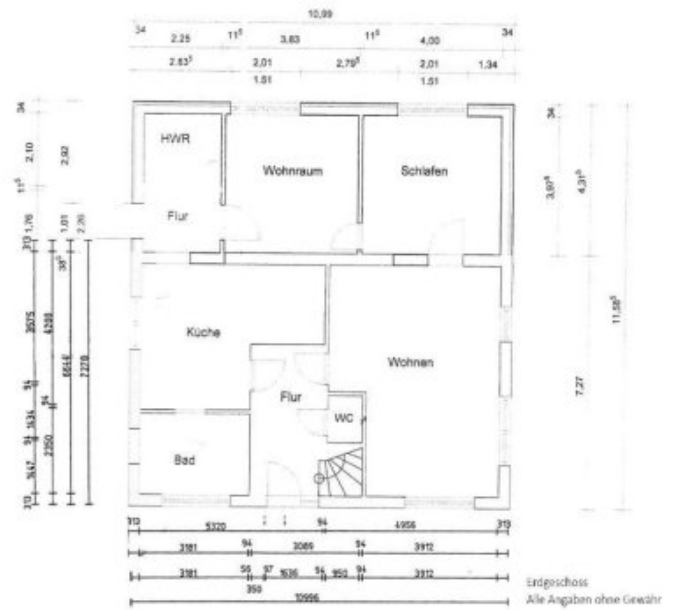


Grundstück

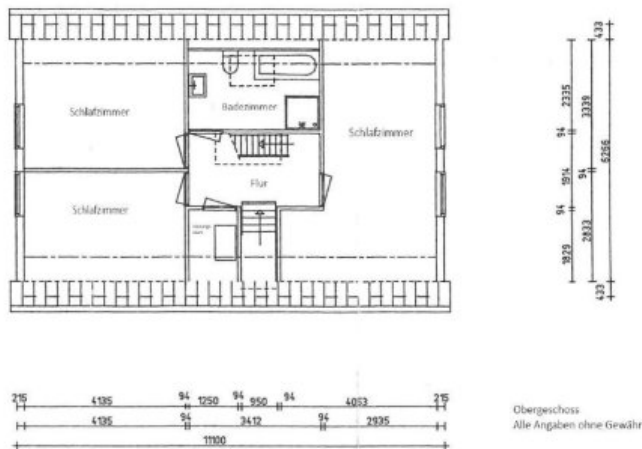
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundstück



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