

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **184.000,00 EUR**

Einfamilienhaus mit idylischem Garten in Dudinghausen bei Hohen Sprenz

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:	12355497
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	184.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	70,00 m ²
Grundstück:	695,00 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	2
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	208.3 kWh/(m ² -a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Flüssiggas
Baujahr lt. Energieausweis:	1990

Beschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus mit Reetdach befindet sich in dem kleinen, beschaulichen Ort Dudinghausen, einem Ortsteil der Gemeinde Hohen Spreng. Umgeben von sanften Hügeln und malerischer Natur bietet die ruhige Lage die perfekte Kombination aus Erholung und ländlichem Wohnen – und das nur etwa zwei Minuten Fußweg vom See entfernt. Die nahegelegene Badestelle lädt im Sommer zu entspannten Stunden am Wasser ein und ist ein echtes Highlight für Naturfreunde. Das im Jahr 1990 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70 m² und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung sowie gemütliche Ausstrahlung. Im Erdgeschoss befinden sich das einladende Wohnzimmer mit Kaminofen, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt, sowie die Küche mit Einbauküche. Das Dachgeschoss beherbergt einen offenen Wohnbereich, der auch gut als Schlafzimmer genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist der voll ausgebaute Keller, der mit Fliesen ausgestattet ist und die vorhandene Wohnfläche sinnvoll ergänzt. Hier befinden sich ein separates Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche – letztere wurde 2015 erneuert – sowie ein praktischer Abstellraum. Die Räume sind funktional gestaltet und bieten eine gute Nutzungsmöglichkeit trotz der kompakten Größe. Das Haus steht auf einem ca. 695 m² großen Grundstück, das mit viel Liebe zum Detail angelegt wurde. Der Garten ist ein kleines Paradies – mit gepflegten Rasenflächen, blühenden Beeten und einer besonders schönen Rosenbepflanzung, die in den Sommermonaten für farbenfrohe Akzente sorgt. Zwei Schuppen bieten ausreichend Stauraum für Gartengeräte und mehr. Ein Carport schützt Ihr Fahrzeug vor Wind und Wetter. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden und sorgt für eine schnelle Internetverbindung – ideal für Homeoffice oder Streaming. Die Fenster wurden im Jahr 2004 erneuert, die Haustür folgte 2005. Insgesamt zeigt sich das Haus in einem gepflegten und gut instand gehaltenen Zustand. Dieses charmante Reetdachhaus ist ideal für alle, die die Ruhe des Landlebens in unmittelbarer Nähe zur Natur suchen, ohne auf Komfort verzichten zu wollen. Einziehen und wohlfühlen!

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wohnzimmer mit Kaminofen



Schlafzimmer



Küche



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Flur



Flur



Keller Flur

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Terrasse



Hausansicht



Hausansicht hinten



Hausansicht seitlich

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



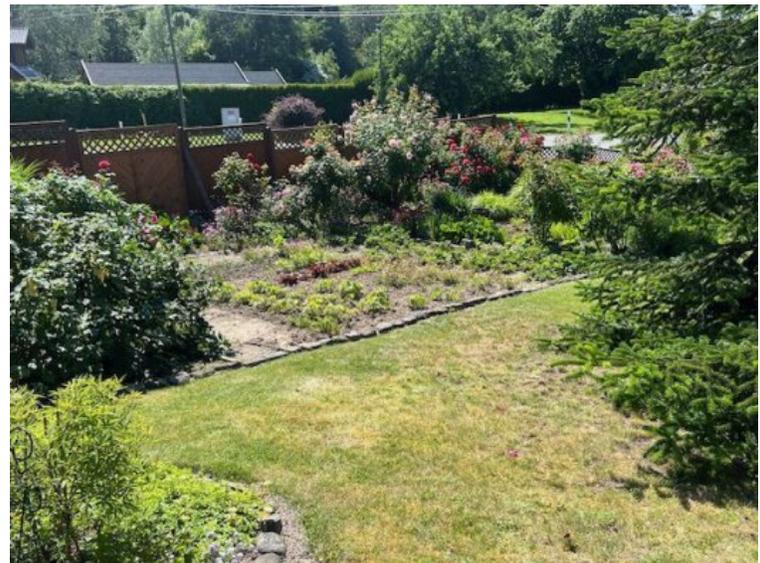
Schuppen



Schuppen



Grundstück

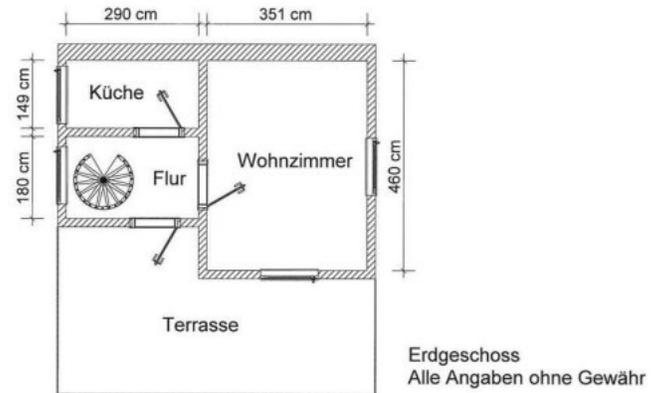


Grundstück

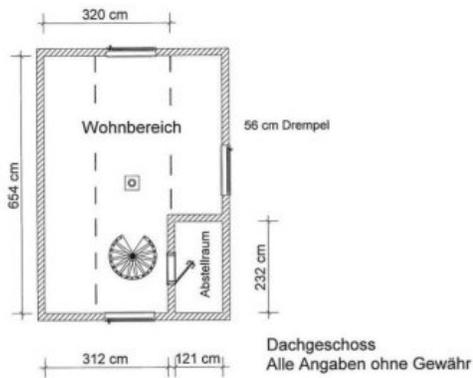
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



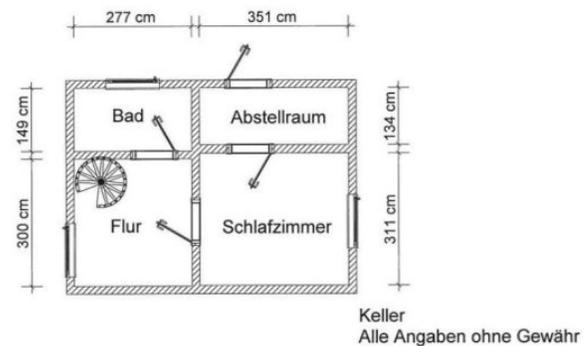
Grundstück



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller

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