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: **124.000,00 EUR**

Doppelhaushälfte in Schlieffenberg

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:	12371975
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	124.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	145,00 m²
Grundstück:	1.119,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	215.8 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Heizöl
Baujahr lt. Energieausweis:	1930

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

Beschreibung

Inmitten herrlicher Natur, umgeben von idyllischem Wald, befindet sich diese charmante Doppelhaushälfte in Schlieffenberg – einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Lalendorf. Der nahegelegene Schlieffenberger See lädt zu erholsamen Spaziergängen, Badeausflügen oder entspannten Stunden in der Natur ein und macht die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber. Die nächstgelegene Infrastruktur erreichen Sie bequem in nur fünf Autominuten: Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxis, Apotheke sowie der Bahnhof von Lalendorf sind schnell erreichbar und bieten somit eine gute Anbindung sowie Versorgung im Alltag. Das ursprünglich im Jahr 1930 errichtete Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 145 m² und steht auf einem großzügigen Grundstück mit 1.119 m² Fläche – perfekt für alle, die Ruhe und naturnahes Wohnen suchen oder sich gärtnerisch verwirklichen möchten. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Besonders interessant: Vom Erdgeschoss aus ist auch das ehemalige Stallgebäude zugänglich, das sich hervorragend zur Umnutzung eignet – beispielsweise für zusätzlichen Wohnraum, ein Atelier oder Hobbyräume. Das Dachgeschoss bietet weiteres Ausbaupotenzial. Derzeit ist dort bereits ein Zimmer vorhanden, der übrige Teil des Dachbodens ist noch nicht ausgebaut und könnte nach individuellen Vorstellungen gestaltet werden. Im Jahr 1998 wurden bereits einige grundlegende Modernisierungen durchgeführt: Die Fenster und die Haustür wurden erneuert, ebenso die Dacheindeckung mit neuer Lattung, Unterspannbahn und Dachziegeln. Auch der Elektrohausanschluss wurde modernisiert. Insgesamt befindet sich das Haus in einem Zustand, der dem künftigen Eigentümer viel Raum für kreative Gestaltung und eigene Ideen lässt – sei es im Innenausbau, in der technischen Ausstattung oder bei der Aufwertung des ehemaligen Stalltrakts. Ein Zuhause mit Potenzial und Charakter – ideal für alle, die das Landleben schätzen, individuellen Wohnraum schaffen möchten und Freude daran haben, aus einem soliden Fundament ein echtes Herzensprojekt zu machen.

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

Schlafzimmer

Zimmer

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

Zimmer

Küche

Bad

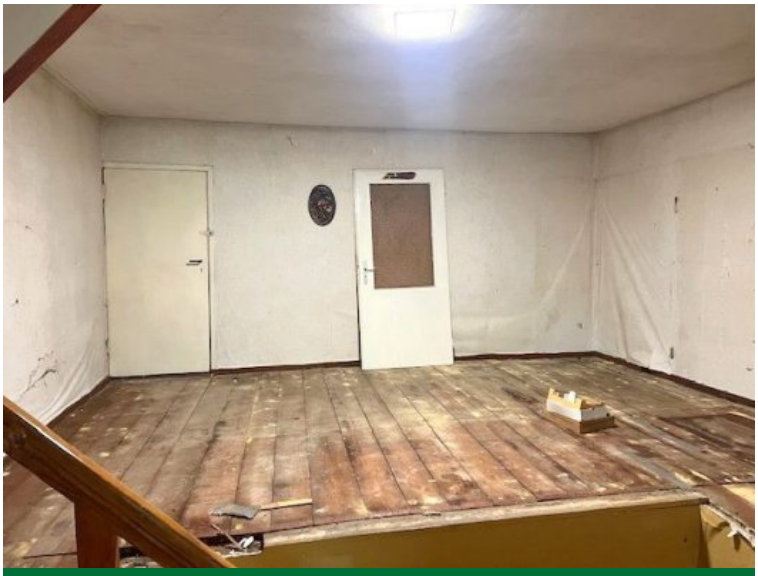
Eingangsbereich

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

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

Flur

Flur



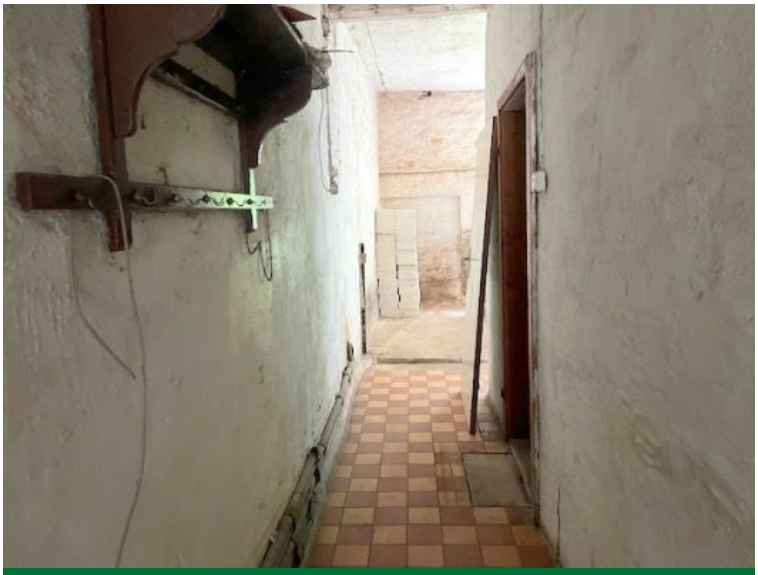
Dachgeschoss

Dachboden

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

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

Waschküche



Stallbereich

Stallbereich

Hausansicht hinten

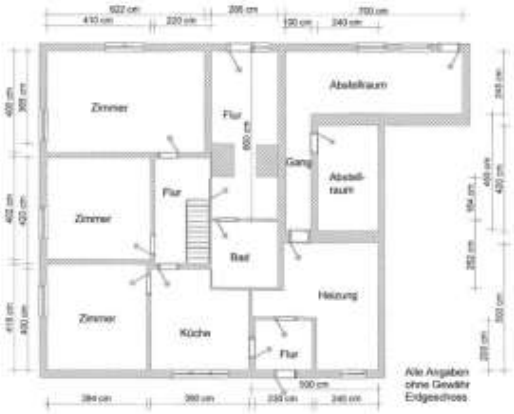
IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

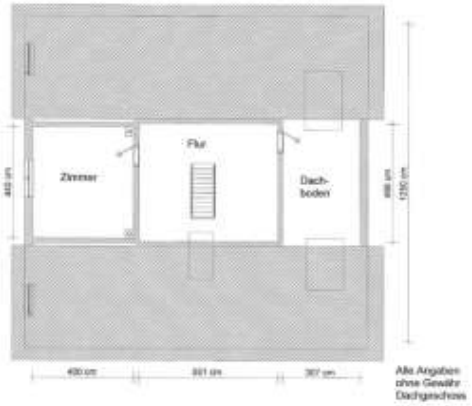
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

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

Grundstück



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

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