

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **228.000,00 EUR**

Gepflegte und ruhig gelegene Doppelhaushälfte in der Weststadt von 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:	12379880
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Doppelhaushälfte
Kaufpreis:	228.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	116,00 m ²
Grundstück:	367,00 m ²
Zimmer:	4
Garagen:	1
Stellplätze:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	143.8 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Heizöl
Baujahr lt. Energieausweis:	1982

Beschreibung

In einer angenehmen und ruhigen Wohngegend von Güstrow steht diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1982 auf einem ca. 367m² großen Grundstück zum Verkauf. Die Immobilie bietet Ihnen ca. 116m² Wohnfläche, verteilt auf vier gut geschnittene Zimmer – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Im Erdgeschoss erwartet Sie unter anderem ein heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnenreichen Terrasse, eine separate Küche und ein Gäste-WC. Die Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Ihnen, durch die westliche Ausrichtung, einen wunderbaren Blick auf die abendliche Sonne. Zudem verfügt sie über eine Treppe, welche Sie direkt in den gepflegten Hofbereich führt. Das Obergeschoss bietet Ihnen ein großes Schlafzimmer mit Ausblick auf den Hof, welches genau wie der Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss, ebenfalls mit Rollläden ausgestattet ist. Zudem finden Sie zwei weitere Kinderzimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit einer Badewanne und einer Eckdusche. Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller verspricht vielseitige Nutzungs- und Abstellmöglichkeiten, verfügt über eine Waschküche, einen Heizungsraum sowie einen weiteren Hofzugang. Der Garten des Hauses rundet die Immobilie idyllisch ab. Hier erwarten Sie farbenfrohe und liebevoll angelegte Blumenbeete, ein Gewächshaus und einen Stellplatz für Ihren PKW. Die Immobilie wurde zu jeder Zeit von ihren Besitzern instandgehalten und modernisiert. Dies zeigen Fenster, Haustür, Dach und auch die Fassade, welche alle 1998 erneuert wurden. Die Heizungsanlage wurde 2024 mit einer Ölbrennwerttherme ausgestattet. Ein Glasfaseranschluss wurde bereits installiert. Die ruhige Lage kombiniert mit der guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel macht dieses Haus zu einer attraktiven Immobilie für alle und bietet ein entspanntes Wohnen.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Hofansicht



Garten



Gartenzugang

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Terrasse



Wohnzimmer



Essbereich



Kaminofen

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Flurbereich mit Treppe



Gäste-WC



Bad mit Wanne und Dusche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



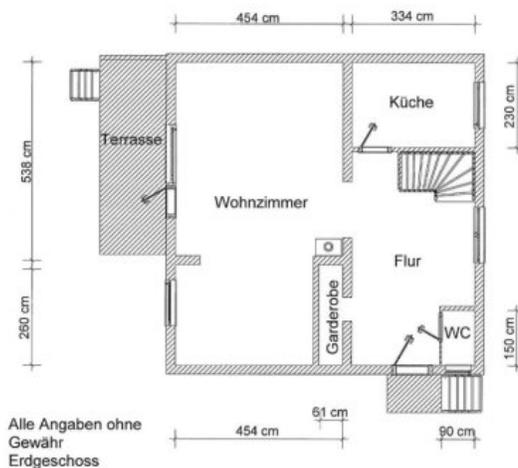
Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



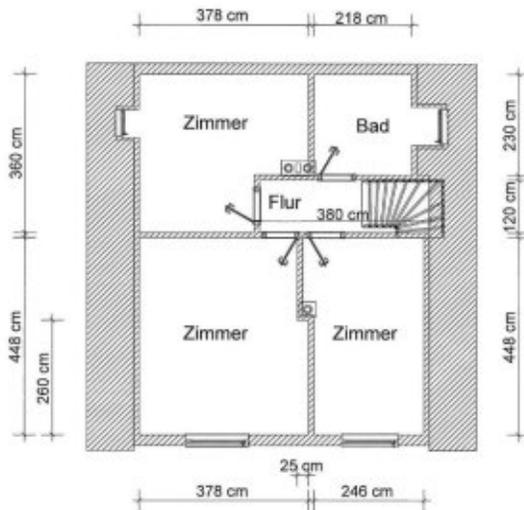
Kinderzimmer 2



Grundriss EG

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Alle Angaben ohne
Gewähr
Dachgeschoss



Grundriss DG

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