



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **269.000,00 EUR**

Großes Reihenhaus in Bützow in unmittelbarer Nähe zur Warnow

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Herr Lars Ehlers

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Daten im Überblick

Online-Nr:	12379974
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Reihenhaus
Kaufpreis:	269.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	180,00 m ²
Grundstück:	619,00 m ²
Zimmer:	6
Garagen:	1
Stellplätze:	2
Terrassen:	2
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	D
Endenergiebedarf:	106.2 kWh/(m ² ·a)
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1992

Beschreibung

Das hier beworbene Reihenhaus befindet sich in guter Lage zentral in Bützow und liegt verkehrsgünstig zwischen Rostock und Güstrow. Der Bahnhof, welcher von Regional- und Fernzügen bedient wird, ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindereinrichtungen und Ärzte sind vorhanden. Gleichzeitig bietet der Ort eine weitläufige Natur mit Wiesen und Wäldern. Die Warnow fließt direkt durch den Ort. Die Immobilie wurde 1992 erbaut und verfügt über ca. 180m² Wohnfläche, die sich auf drei Etagen verteilt. Über einen kleinen und hellen Vorbau gelangen Sie in das Haus. Dort erwartet Sie das Erdgeschoss, welches 2022 von den Besitzern modern saniert wurde. Es umfasst einen Heizungsraum, einen großen HWR, ein Gästezimmer sowie ein Gäste-WC mit Dusche und einen Hobbyraum, der optional auch als Küche genutzt werden kann. Im Heizungsraum finden Sie eine 2019 installierte Gasbrennwerttherme. Zudem erreichen Sie über das Erdgeschoss die zum Haus gehörende Garage, die einen bequemen Platz für Ihren PKW bietet. Das Obergeschoss umfasst eine großzügige Küche mit Einbauküche, einen geräumigen Flurbereich sowie ein freundliches Wohnzimmer mit anschließendem Essbereich, welches durch die idyllische und große Terrasse abgerundet wird. Hier finden Sie genug Raum zum Entspannen und durch die westliche Ausrichtung der Terrasse auch einen perfekten Tagesabschluss in der Abendsonne mit Blick auf die Warnow. Zudem ist der komplette Wohnbereich des Obergeschosses mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein potentiell Büro oder Ankleidezimmer zusammen mit einem Tageslichtbad. Hier wurden zwei Waschbecken, eine Eckdusche und eine mittig im Raum gelegene Badewanne installiert. Der idyllische Hof des Hauses bietet Ihnen auf ca. 619m² gestalterischen Freiraum. Er verfügt zudem über eine freundliche Gartenlaube mit einem davor gelegenen Teich. Am Grundstücksende finden Sie ein Carport mit einer Zufahrtsmöglichkeit. Ein Warnowarm befindet sich unmittelbar hinter der Grundstückszufahrt.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Dielenbereich mit Treppe



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



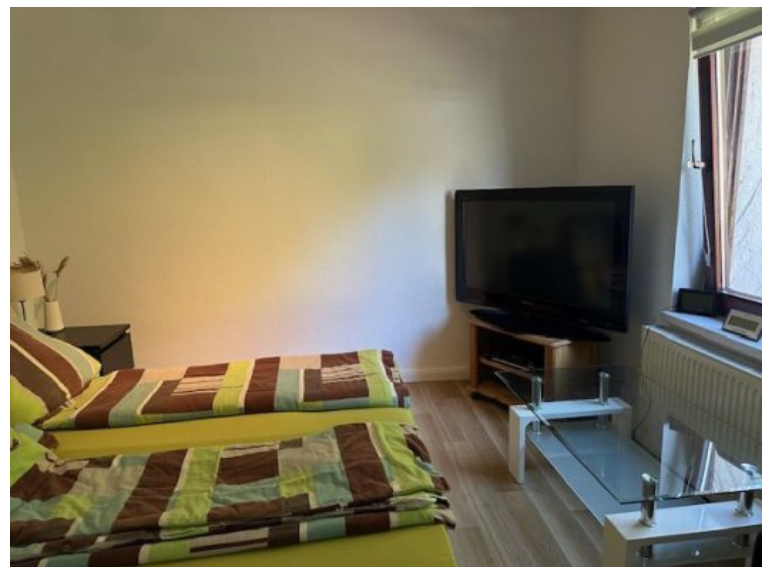
Kinderzimmer 2



Bad mit Wanne & Dusche



Gäste-WC



Gästezimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Sportraum



Heizung



Waschraum



Garten

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



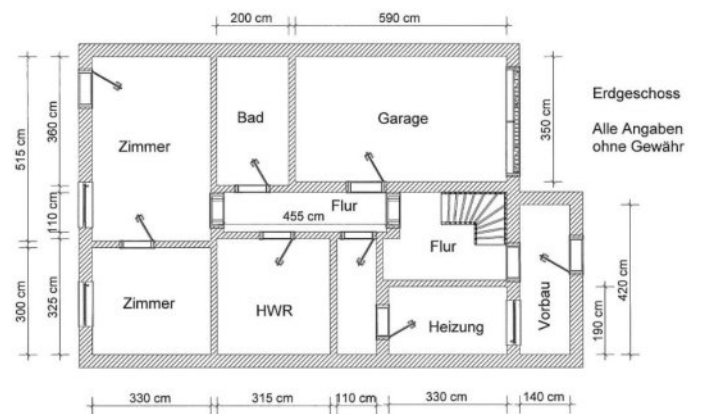
Gartenlaube & Carport



Gartenteich mit Terrasse

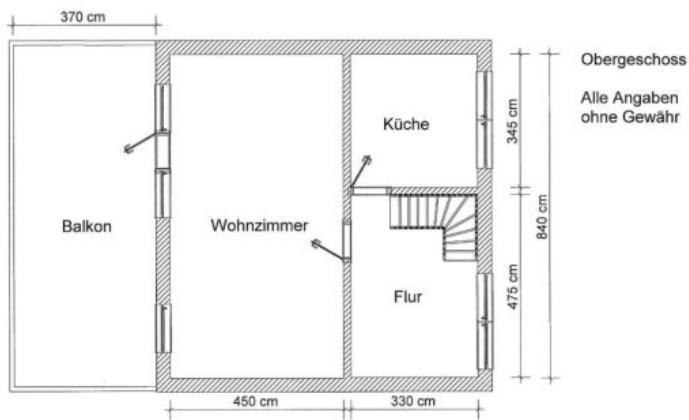


nur 5 m bis zur Warnow

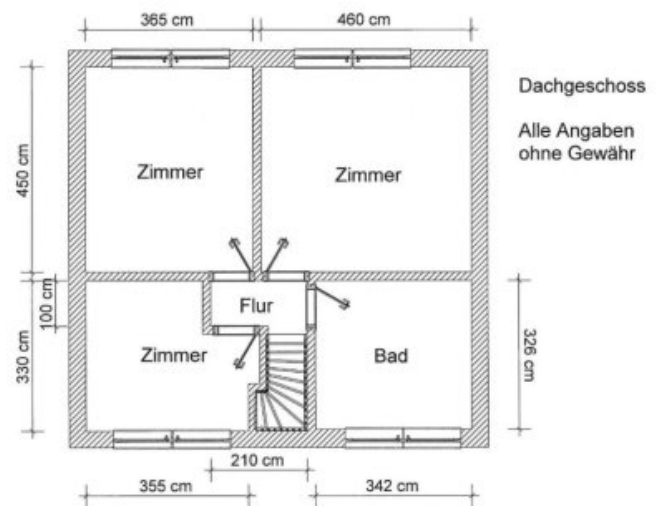


Grundriss EG

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss OG



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