

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **298.000,00 EUR**

Vielseitiges Einfamilienhaus in 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:	12380200
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	298.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	200,00 m ²
Grundstück:	641,00 m ²
Zimmer:	8
Garagen:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	71 kWh/(m ² -a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1900
Warmwasser in Energieverbrauch:	Ja

Beschreibung

In ruhiger Lage von Güstrow erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche auf einem gepflegten ca. 641 m² großen Grundstück. Die durchdachte Raumaufteilung über mehrere Ebenen bietet viel Platz und Flexibilität – ideal für Familien, Wohnen mit mehreren Generationen oder individuelle Lebenskonzepte. Das Haus liegt in einer familienfreundlichen, gewachsenen Wohngegend. Güstrow – ca. 45 km südlich von Rostock – ist über die B103 sowie mit dem Regionalzug gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe. Die historische Altstadt mit Schloss und Gastronomie sowie die umliegende Natur mit Seen, Wäldern und Radwegen – etwa rund um den Insee – sorgen für hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitangebote. Im Erdgeschoss bietet das Haus neben einer geräumigen Küche mit Zugang zur sonnigen Terrasse und in den Garten auch ein modernes Duschbad sowie weitere Wohnräume, die flexibel genutzt werden können – etwa für Gäste, als Rückzugsbereich oder auch für das Zusammenleben mehrerer Generationen unter einem Dach. Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer, zwei helle Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne – ideal für den Alltag einer Familie. Das ausgebaute Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot um drei zusätzliche, vielseitig nutzbare Räume, etwa als Schlafzimmer, Arbeits- oder Hobbyräume. Ein Teilkeller sorgt für praktischen Stauraum. Zwei Garagen auf dem Grundstück bieten nicht nur geschützte Stellplätze, sondern auch Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder eine kleine Werkstatt. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde über die Jahre regelmäßig modernisiert. 1995 erfolgten die Erneuerung der Fenster, der Haustür sowie der elektrischen Anlagen. Das Dach wurde 2008 neu eingedeckt. Eine moderne Gaszentralheizung aus dem Jahr 2023 sorgt für effiziente Wärmeversorgung. Diese Immobilie überzeugt durch ihren gepflegten Zustand, ihre Großzügigkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ein ideales Zuhause mit viel Raum für Ihre individuellen Wohnideen.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Küche



Bad



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Dachgeschoss Flur



Eingangsbereich



Flur



Flur

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



separater Wohnbereich



separater Wohnbereich



Schlafzimmer



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Keller



Balkon



Hausansicht hinten

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Garage/Schuppen



Hausansicht

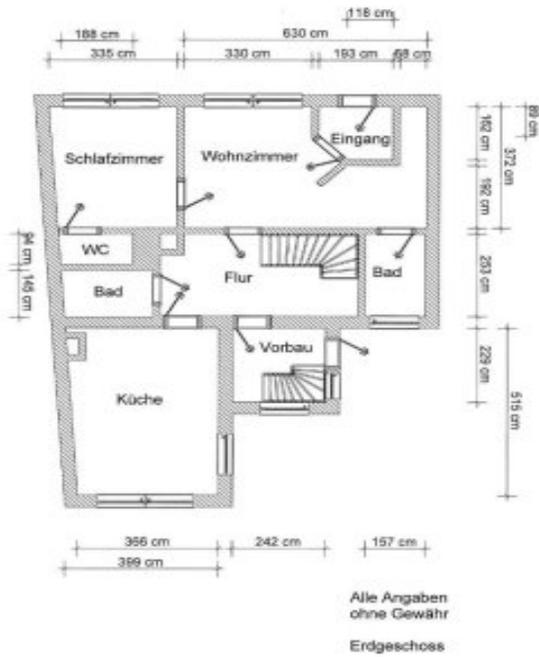


Hof

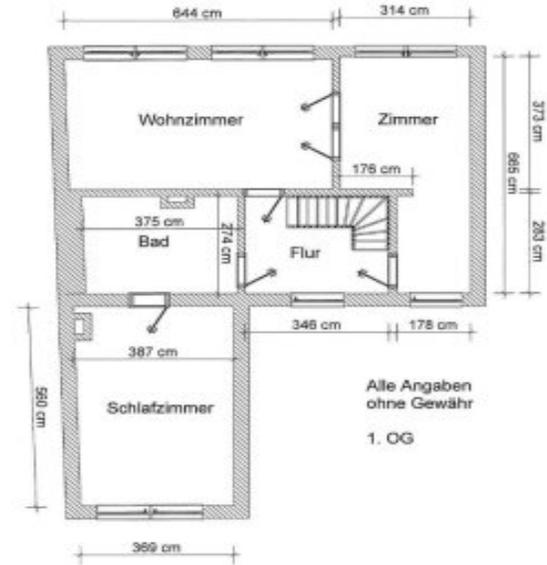


Grundstück

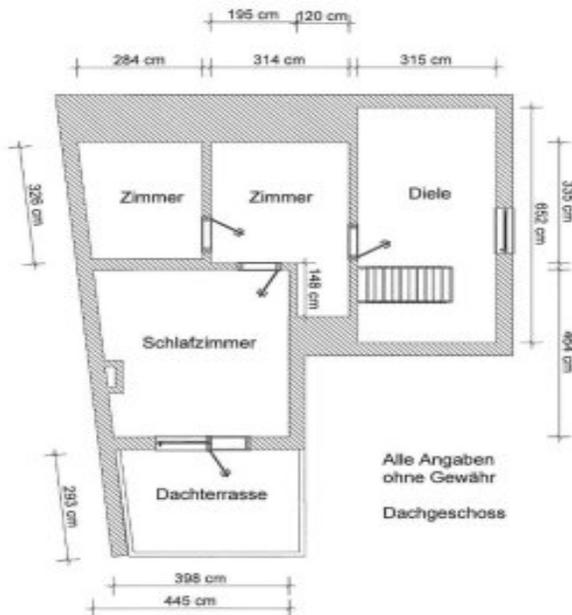
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



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

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