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: **218.000,00 EUR**

Doppelhaushälfte in Plaaz

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:	12380259
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Doppelhaushälfte
Kaufpreis:	218.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	135,00 m²
Grundstück:	2.163,00 m²
Zimmer:	5
Stellplätze:	4
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	135.8 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1948

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

Beschreibung

In ruhiger Lage von Plaaz steht diese gepflegte Doppelhaushälfte, die mit ihrer durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Das Haus wurde 1948 errichtet und 1991 durch einen Anbau erweitert. Auf etwa 135 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, finden Sie großzügige Räume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Plaaz selbst ist eine beschauliche Gemeinde im Landkreis Rostock und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit guter Anbindung an die Städte Güstrow und Rostock. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wäldern und ländlichem Charme – ideal für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen und dennoch auf eine solide Infrastruktur nicht verzichten möchten. Betritt man das Haus, gelangt man über einen kleinen Windfang in den Flur, von dem aus alle Räume im Erdgeschoss zugänglich sind. Dazu gehören ein großzügiges, helles Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, das flexibel als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann sowie eine Küche mit Einbauküche. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist noch nicht vollständig fertiggestellt, jedoch sind bereits alle erforderlichen Anschlüsse vorhanden, sodass Sie das Bad nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen gestalten können. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die flexibel nutzbar sind – ob als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Außerdem steht Ihnen hier ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung, das im Jahr 1992 saniert wurde. Im Zuge des Anbaus und der Sanierungen wurden mehrere Maßnahmen durchgeführt. Ein Teil des Daches wurde erneuert, ebenso wie die Elektroinstallation, die Anfang der 1990er Jahre auf den neuesten Stand gebracht wurde. Die Fenster des Hauses wurden 2022 ersetzt und mit Außenrollläden ausgestattet, was nicht nur den Komfort erhöht, sondern auch für eine bessere Wärmedämmung sorgt. Der Außenbereich des Hauses bietet ebenso viel Potenzial. Eine Terrasse am Haus lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und schöne Stunden im Freien zu verbringen. Das großzügige Grundstück von ca. 2.163 m² ermöglicht es, den Garten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten, sei es als Gartenparadies oder für andere Freizeitmöglichkeiten. Zudem gibt es ein Nebengebäude, das noch nicht vollständig saniert ist, jedoch bereits Abstellmöglichkeiten und Stauraum bietet. Der Schuppen bietet zusätzlichen Platz für Gartengeräte oder andere Utensilien.

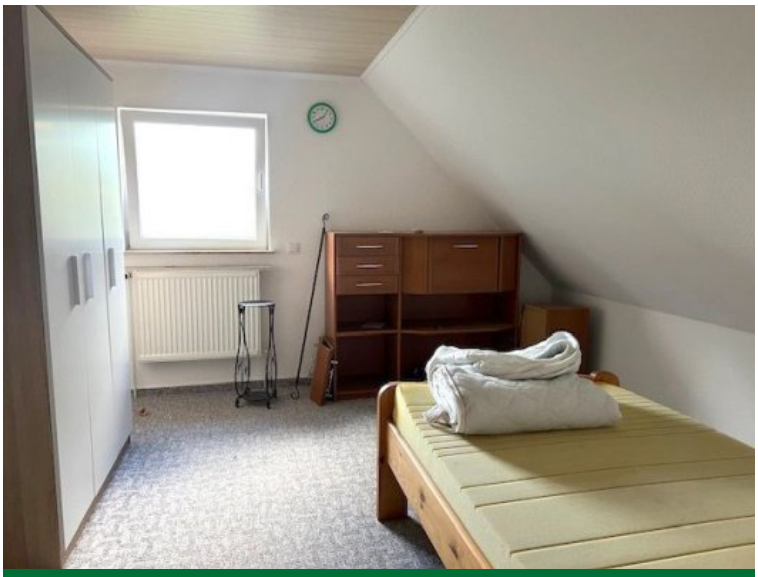
IMMOBILIENBÜRO EHLERS
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow
Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eindrücke

Hausansicht seitlich

Wohnzimmer

Schlafzimmer


Kinderzimmer

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

Kinderzimmer

Zimmer

Küche

Bad

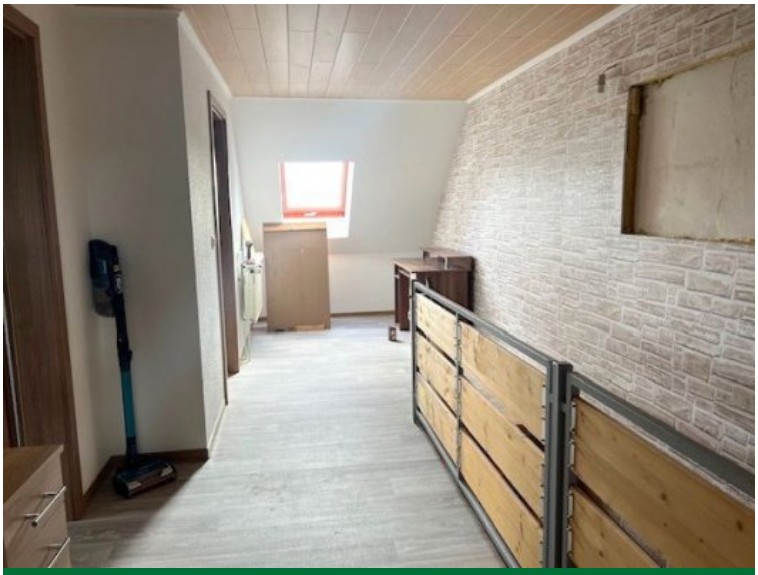
IMMOBILIENBÜRO EHLERS

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

Flur



Flur

Flur

Keller

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

Terrasse

Hausansicht hinten

Hausansicht vorne

Schuppen

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

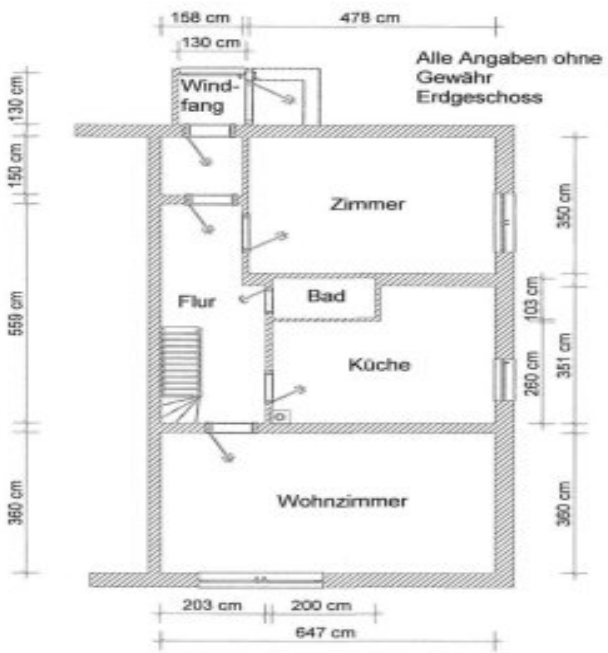
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

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

Schuppen

Grundstück

Grundstück



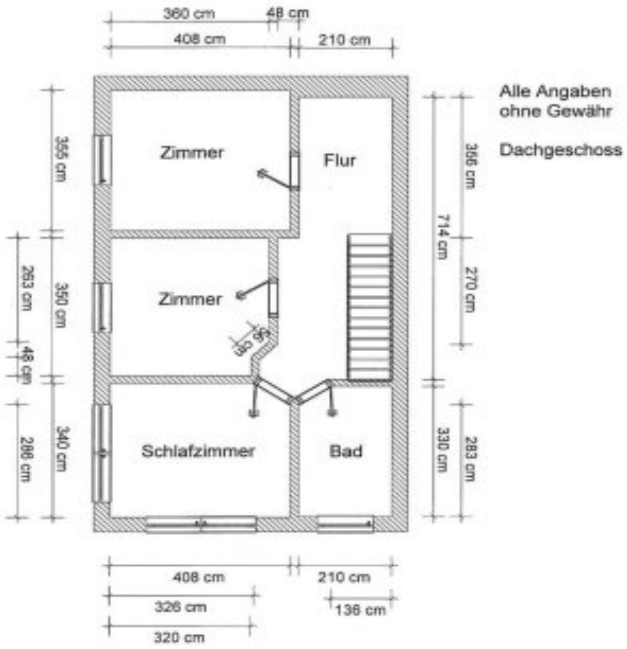
Grundriss Erdgeschoss

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

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

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



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