



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **29.000,00 EUR**

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit viel Potenzial

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:	12380674
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	29.000,00 EUR
Courtage:	2.380,00 € inkl. MwSt.

Flächen/Räume

Wohnfläche:	105,00 m ²
Grundstück:	772,00 m ²
Zimmer:	4
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	389.4 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Holz
Baujahr lt. Energieausweis:	1910

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein unsaniertes Wohnhaus aus dem Baujahr 1910 in Güstrow, das sich in unmittelbarer Nähe zu den Bahnschienen befindet. Die Immobilie bietet auf ca. 105 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 772 m² ein interessantes Projekt für erfahrene Sanierer, Investoren oder handwerklich versierte Käufer, die den Charme eines Altbaus zu neuem Leben erwecken möchten. Das Gebäude befindet sich in einem vollständig sanierungsbedürftigen Zustand. Sämtliche Gewerke wie Dach, Elektrik, Heizung, Sanitäranlagen und Innenausbau müssen umfassend erneuert werden. Die Fenster des Hauses wurden jedoch bereits in der Vergangenheit ausgetauscht – ein erster Schritt in Richtung Modernisierung. Auch das äußere Erscheinungsbild des Hauses ist renovierungsbedürftig und bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die Innenstadt von Güstrow mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Einrichtungen ist mit dem PKW in 15 Minuten erreichbar. Landschaftlich ist die Immobilie zwischen dem Natur- und Umweltpark und dem Primer Wald schön gelegen und bietet Ihnen die Möglichkeit für Radwanderungen oder Ihre persönliche Pilzsammelstelle. Dieses Objekt richtet sich an Käufer mit Weitblick, die bereit sind, Zeit und Mittel in ein umfangreiches Projekt zu investieren. Nach einer vollständigen Sanierung bietet das Haus großes Potenzial – sei es als Eigenheim mit Charakter oder als Kapitalanlage.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Bad



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Seiteneingang



Nebenraum

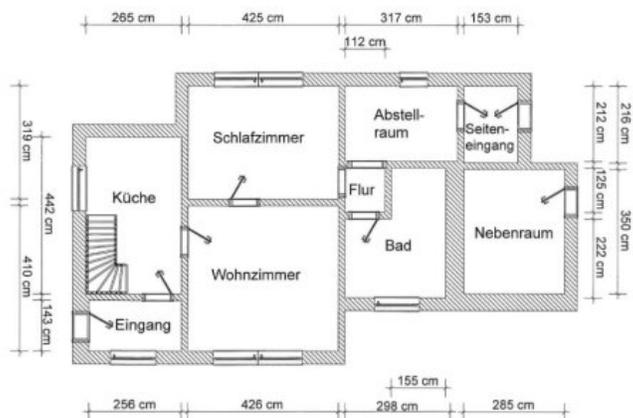


Hausansicht seitlich



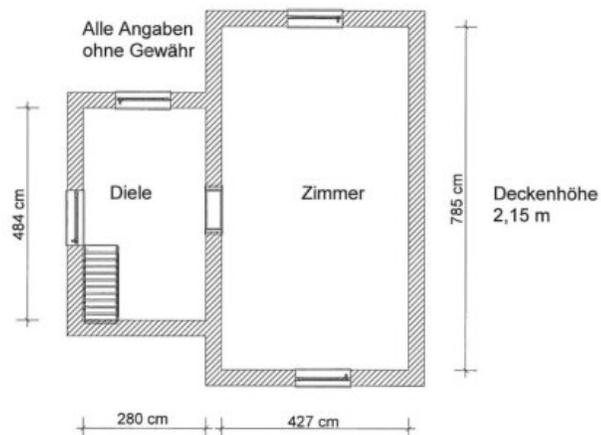
Grundstück/Schuppen

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Alle Angaben
ohne Gewähr

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

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