

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **107.000,00 EUR**

## Ruhig gelegener Ferienbungalow mit Seenähe in Bülower Burg

### Platz für Ihre Notizen


### Ihr Ansprechpartner



**Frau Luisa Lichtner**

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

E-Mail: [luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de](mailto:luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de)

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

### Daten im Überblick

Online-Nr:	12384813
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Bungalow
Kaufpreis:	107.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	483,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Stellplätze:	2
Terrassen:	2
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	227.1 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Flüssiggas
Baujahr lt. Energieausweis:	1970

## Beschreibung

Inmitten der idyllischen Natur Mecklenburg-Vorpommerns, nur etwa 6 km von der charmanten Barlachstadt Güstrow entfernt, erwartet Sie dieser gepflegte Ferienhaus-Bungalow in Bülower Burg – der ideale Rückzugsort für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Die Umgebung besticht durch eine beeindruckende Fluss- und Seenlandschaft, die Sie dank des gut ausgebauten Rad- und Wanderwegenetzes bequem erkunden und für sich entdecken können. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Versorgungsangebote sind in wenigen Autominuten erreichbar. Der ca. 1970 errichtete Bungalow bietet eine Wohnfläche von rund 75 m<sup>2</sup> und überzeugt durch seine gemütliche Aufteilung und praktische Ausstattung. Der Wohnbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum Verweilen ein. Eine charmante Besonderheit ist die traditionelle Küchenhexe – ideal zum Heizen und Kochen in der kühleren Jahreszeit. Zusätzlich wird das Haus mit Flüssiggas beheizt. Die ausgebaute Veranda dient derzeit als lichtdurchflutete Essecke mit herrlichem Blick ins Grüne. Im Untergeschoss befinden sich das Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Im Wohnbereich und Schlafzimmer sind Außenrollläden vorhanden; die Fenster wurden im Jahr 1994 erneuert. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden – perfekt für Homeoffice oder Streaming. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage: In nur zwei Gehminuten erreichen Sie sowohl die Badestelle am See als auch den Anlegeplatz für Ihr eigenes Boot – ein echtes Highlight für Wasserfreunde. Auf dem ca. 483 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich zudem zwei kleine Blechschuppen sowie ein Carport für Ihr Fahrzeug. Bitte beachten Sie, dass es sich um ein Ferienhaus handelt und in dieser Feriensiedlung kein Dauerwohnrecht besteht. Eine Ummeldung des Hauptwohnsitzes beim Einwohnermeldeamt ist daher nicht möglich. Das Objekt kann vollständig möbliert übernommen werden – ideal für einen sofortigen Start in die eigene Auszeit.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



See



Hausansicht



Wohnbereich



Wohnbereich

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wohnbereich/ Küche



Küche



Schlafzimmer



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Flur



Veranda



Hausansicht seitlich



Terrasse

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Sitzecke



Grundstück

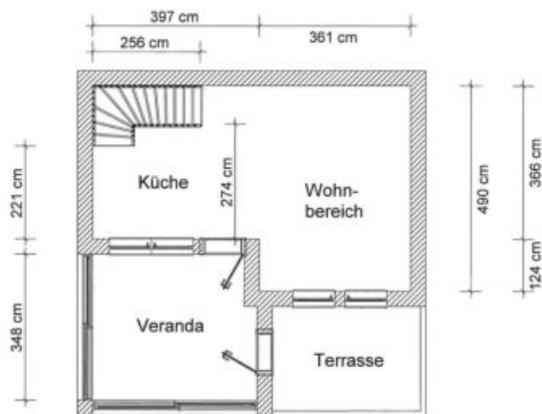


Grundstück

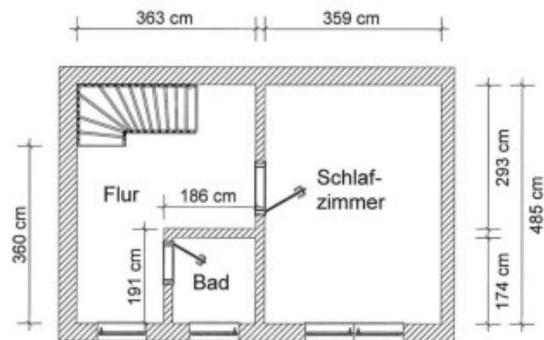


Bootsliegeplatz

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



392 cm  
Alle Angaben  
ohne Gewähr  
Erdgeschoss



177 cm 168 cm  
Alle Angaben  
ohne Gewähr  
Keller

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Keller

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](mailto:info@immobilien-ehlers.de)

Web: [www.immobilien-ehlers.de](http://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