



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **445.000,00 EUR**

Mehrfamilienhaus im Schweriner Viertel 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:

Daten im Überblick

Online-Nr:	12386207
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis:	445.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	7.14% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	335,00 m²
Grundstück:	537,00 m²
Gesamtfläche:	335,00 m²

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	127.67 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse:	
-------------------------	--

Energieträger:	Erdgas
----------------	--------

Baujahr lt. Energieausweis:	1920
-----------------------------	------

Warmwasser in Energieverbrauch:	Ja
---------------------------------	----

Beschreibung

Die charmante Stadt Güstrow mit etwa 30.000 Einwohnern liegt idyllisch im Herzen Mecklenburgs und ist von einer reizvollen Landschaft mit zahlreichen Seen, Wäldern und Wiesen umgeben. Diese naturnahe Umgebung bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Güstrow verfügt über eine gut ausgebauten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischen Einrichtungen. Das Stadtzentrum mit seinen kulturellen Angeboten – darunter Theater, Kino und Museen – ist bequem erreichbar. Auch die Hansestadt Rostock sowie Schwerin sind mit dem Auto, der Bahn oder dem Bus schnell angebunden. Die angebotene Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohnlage im Schweriner Viertel. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1920 errichtet und Mitte der 1990er Jahre saniert. Das Gebäude bietet insgesamt sieben Wohneinheiten: In den unteren drei Etagen – vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss – befinden sich jeweils zwei gleich geschnittene 2-Raum Wohnungen mit einer Wohnfläche von etwa 45 m². Im Dachgeschoss ergänzt eine großzügige 3-Raum Wohnung mit ca. 65 m² das attraktive Wohnangebot. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 335 m². Alle Einheiten sind aktuell vermietet, was zu jährlichen Mieteinnahmen in Höhe von ca. 32.656,80 € führt. Beheizt wird das Gebäude über eine zentrale Erdgasheizung aus dem Jahr 2025. Zudem stehen allen Mietparteien praktische Kellerabteile zur Verfügung. Das Grundstück des Hauses umfasst ca. 225 m² und bietet einen kleinen Hofbereich. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein attraktives Anlageobjekt mit stabilem Mietertrag in einer gefragten Lage Güstrows.

Eindrücke



Hausansicht



Whg. EG



Küche EG



Bad EG

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Whg. 2. OG



Whg. 2. OG

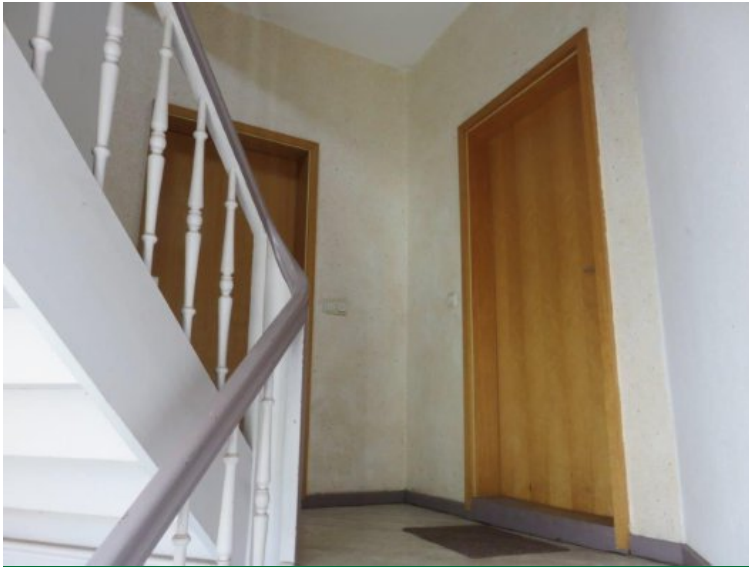


Küche 2. OG



Bad 2.OG

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



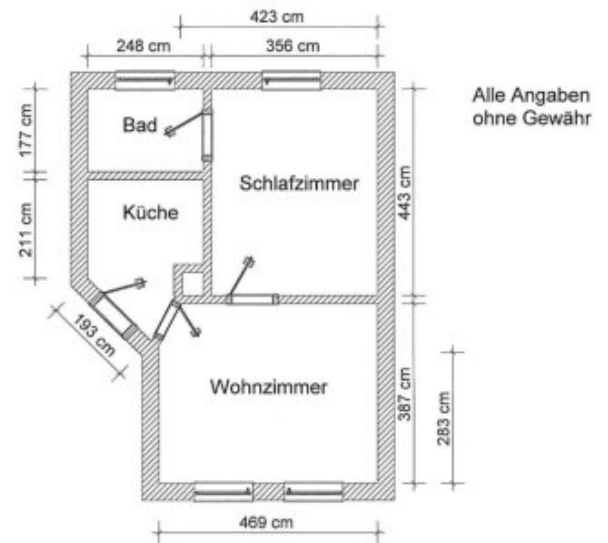
Treppenhaus



Hausansicht hinten



seitliche Hausansicht



Grundriss EG

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