



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **2.450.000,00 EUR**

## Attraktives Immobilienpaket in Güstrow

Platz für Ihre Notizen


Ihr Ansprechpartner



**Herr Lars Ehlers**

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

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

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

### Daten im Überblick

Online-Nr:	12386213
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis:	2.450.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	7.14% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	1.777,67 m²
Grundstück:	3.021,00 m²
Gesamtfläche:	1.777,67 m²

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	124.9 kWh/(m²·a)

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

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

Baujahr lt. Energieausweis:	1938
-----------------------------	------

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

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Immobilienpaket in gefragten Wohnlagen von Güstrow – bestehend aus fünf Mehrfamilienhäusern sowie einem Baugrundstück mit vollständiger Planung für ein weiteres Mehrfamilienhaus. Die Liegenschaften befinden sich in etablierten Wohngegenden wie dem Schweriner Viertel, Dettmannsdorf sowie dem Plauer Viertel – allesamt bekannt für ihre ruhige Umgebung und eine gleichzeitig sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie an alle relevanten Infrastrukturen. Die fünf bestehenden Objekte zeichnen sich durch eine solide Bauweise und nachhaltiger Vermietbarkeit aus. Insgesamt umfasst das Portfolio 32 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.777,67 m². Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf 168.784,08 €, mit zusätzlichem Potenzial für Mietsteigerungen in ausgewählten Einheiten. Die Häuser bieten jeweils zwischen fünf und sieben Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von ca. 39 m² bis 72 m². Besonderes Highlight des Angebots ist das Baugrundstück, das bereits über eine vollständige Bauplanung für ein weiteres Mehrfamilienhaus verfügt. Die Planung sieht ein modernes Wohnhaus vor, das sich architektonisch harmonisch in die Umgebung einfügt und weiteres Mietpotenzial erschließt. Dieses Immobilienpaket vereint langfristige Mieteinnahmen mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage. Die Kombination aus Bestand mit gesicherter Rendite und einem sofort bebaubaren Grundstück macht dieses Angebot sowohl für Investoren mit Fokus auf laufende Erträge als auch für Projektentwickler mit Weitblick hochinteressant.

## Eindrücke



Haus 1



Haus 2



Haus 3



Haus 4



Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Haus 5



Baugrundstück

## 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