

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **498.000,00 EUR**

## Großes Einfamilienhaus mit Innenpool in Suckow

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:	12389681
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	498.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	206,35 m <sup>2</sup>
Grundstück:	1.064,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Stellplätze:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	C
Energieverbrauch:	75.9 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1998

## Beschreibung

In Suckow, einem beliebten Ortsteil von Güstrow, erwartet Sie ein freistehendes Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Die gelungene Kombination aus hervorragender Infrastruktur und naturnaher Lage macht das Wohnen hier besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar, und durch die nahegelegene Autobahnauffahrt zur A19 (ca. 10 Minuten) sind Sie optimal angebunden. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 206,35 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, bietet dieses Haus Platz, Komfort und ein besonderes Wohlfühlambiente. Ein großzügiger Eingangsbereich empfängt Sie im Erdgeschoss und führt in den offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Kamin, der für gemütliche Stunden sorgt. Die angrenzende Küche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum ergänzen die praktische Raumaufteilung. Durch eine Verlegung der Küche in den großzügigen Wohnbereich ließe sich zudem ein fünftes Zimmer realisieren. Das absolute Highlight dieser Etage ist der beheizte Innenpool, der im Januar 2025 komplett neu errichtet wurde. Ergänzt wird dieser exklusive Wellnessbereich durch eine Sauna sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC – ideal für erholsame Stunden im eigenen Spa-Bereich. Im Obergeschoss erwarten Sie drei komfortable Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Familie oder Gäste bieten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Whirlpool ausgestattet. Von einem der Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, von dem sich ein schöner Blick auf das Grundstück eröffnet. Im Erdgeschoss sowie in Teilen des Obergeschosses sorgt eine moderne Fußbodenheizung für angenehme Wärme. In den Schlafzimmern im Obergeschoss ermöglichen Heizkörper eine flexible Temperaturregelung nach persönlichem Empfinden. Die großzügige Terrasse und das rund 1.064 m<sup>2</sup> große Grundstück bieten beste Voraussetzungen, um das Leben im Freien in vollen Zügen zu genießen. Ein Carport sowie ein Schuppen ergänzen das attraktive Gesamtangebot. Modernes Wohnen, viel Platz und ein schöner Wellnessbereich machen dieses Haus zu einem Ort, an dem man sich rundum wohlfühlen kann.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



Hausansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer 1

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Schlafzimmer 2



Kinderzimmer



Ankleide



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



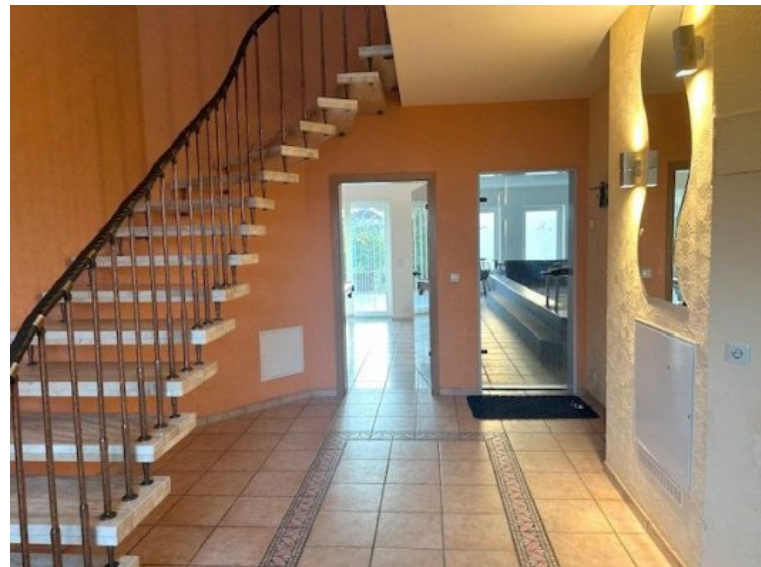
Bad



Bad



Gäste-WC



Eingangsbereich

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Flur



Innenpool



Sauna



Balkon

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Hausansicht



Hausansicht Eingang



Grundstück



Grubndstück

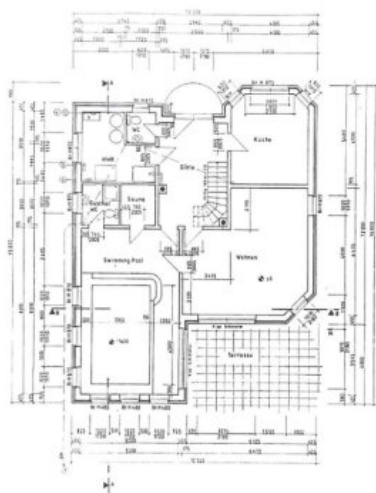
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



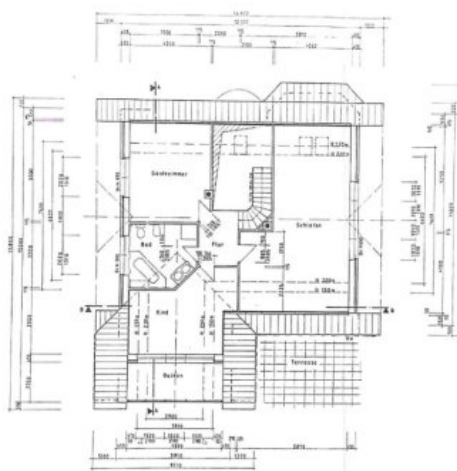
Schuppen



Carport



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

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