



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **248.000,00 EUR**

Einfamilienhaus in Dettmannsdorf

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.:	12390407
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	248.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	95,00 m ²
Grundstück:	649,00 m ²
Zimmer:	4
Garagen:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfssausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	180.6 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	 A+ A B C D E F G H
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1937

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Güstrow, genauer gesagt im idyllischen und begehrten Ortsteil Dettmannsdorf. Güstrow-Dettmannsdorf zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage aus. Güstrow, mit etwa 30.000 Einwohnern im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns gelegen, besticht durch seine malerische Umgebung mit Wiesen, Wäldern und Seen. Hier genießen Sie die Ruhe der Natur und profitieren zugleich von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Auch kulturelle Angebote wie Kino, Theater und Museen befinden sich in unmittelbarer Nähe, während Rostock und Schwerin dank guter Verkehrsanbindung schnell zu erreichen sind. Dieses gemütliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 bietet auf rund 95 m² Wohnfläche eine angenehme Atmosphäre und eine funktionale Raumaufteilung. Das Haus empfängt Sie mit einem freundlichen Windfang, der Sie direkt in den Flur führt. Von hier aus gelangen Sie bequem in das Wohnzimmer, Esszimmer, die Küche sowie das Badezimmer. Das Wohnzimmer ist mit einem schönen Kaminofen und einer Fußbodenheizung ausgestattet und öffnet sich zu einem vollständig verglasten Wintergarten, der viel Tageslicht ins Haus bringt. Die Küche verfügt ebenfalls über eine Fußbodenheizung und bietet ausreichend Platz für den Alltag. Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC ergänzen das Raumangebot im Erdgeschoss. Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Zusätzlich verfügt das Haus über einen praktischen Keller, der wertvollen Stauraum für Vorräte, Haushaltsgeräte oder Hobbyausstattung bietet. Im Laufe der Jahre wurde das Haus modernisiert. Die Fenster, die Haustür, das Dach und die Elektrik wurden Mitte der 90er Jahre erneuert, die Innentreppe 2008 überarbeitet. Das 649 m² große Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen und Gärtnern ein. Neben einer Garage gibt es einen Schuppen für Gartengeräte oder Fahrräder, einen weiteren kleinen Abstellschuppen sowie ein Gewächshaus für Hobbygärtner und Selbstversorger. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als gepflegtes, gemütliches Zuhause – ideal für alle, die naturnah, charmant und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Eindrücke



Hausansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Wintergarten

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Esszimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

www.immobiliens-ehlers.de



Küche



Küche



Bad



WC

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

www.immobiliens-ehlers.de



Flur



Flur



Flur



Eingangsbereich

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

www.immobiliens-ehlers.de



Terrasse



Terrasse



Schuppen



Schuppen



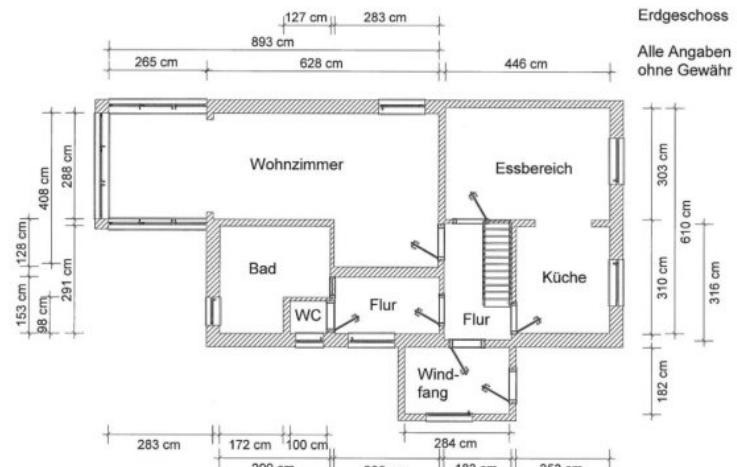
Garage



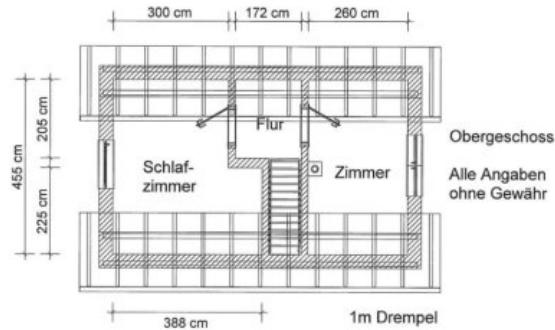
Grundstück



Grundstück



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

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.immobiliens-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 Verbraucherbandes 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