



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **298.000,00 EUR**

#### Einfamilienhaus in Göldenitz

##### 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:

# 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

## Daten im Überblick

Online-Nr.: 12393587

Kauf/Miete: Kauf

Typ: Einfamilienhaus

Kaufpreis: 298.000,00 EUR

Zzgl. Käuferprovision: 3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

## Flächen/Räume

Wohnfläche: 130,00 m<sup>2</sup>

Grundstück: 731,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Stellplätze: 3

Balkone: 1

Terrassen: 1

Frei ab: nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

## Energiepass

Ausweisart: Energiebedarfssausweis

Gebäudeart: Wohngebäude

Endenergiebedarf: 126.8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse: 

Energieträger: Flüssiggas

Baujahr lt. Energieausweis: 1995

## Beschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in Gödenitz, einem ruhigen und ländlich geprägten Ortsteil der Gemeinde Rukieten. Die Umgebung zeichnet sich durch weite Felder, viel Natur und eine angenehme Nachbarschaft aus und bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Ruhesuchende, die naturnah wohnen möchten. Die Städte Schwaan, Güstrow und Bützow sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und gastronomischen Angeboten. Die Hansestadt Rostock ist mit dem Auto in ca. 30–35 Minuten erreichbar und eignet sich damit auch gut für Berufspendler. Das im Jahr 1995 errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, zwei weitere Zimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum und Platz für die Haustechnik bietet. Das Obergeschoss umfasst ein großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und bietet damit einen schönen Rückzugsort. Zwei weitere Zimmer stehen hier ebenfalls zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Ein Badezimmer mit Dusche komplettiert das Raumangebot. Das Grundstück ist ca. 731 m<sup>2</sup> groß und bietet Platz für Garten, Erholung und Freizeitgestaltung. Ein praktisches Gartenhäuschen fügt sich harmonisch in den Außenbereich ein und bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Gartenmöbel. Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral. Eine vollbiologische Kläranlage ist vorhanden. Beheizt wird die Immobilie über eine Brennwertheizung auf Flüssiggasbasis aus dem Jahr 2020. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als solides und gepflegtes Zuhause mit viel Platz, ruhiger Lage und guten Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

## Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

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

[www.immobiliens-ehlers.de](http://www.immobiliens-ehlers.de)



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Küche

# IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

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

[www.immobiliens-ehlers.de](http://www.immobiliens-ehlers.de)



Bad



Bad



Hauswirtschaftsraum



Flur

# 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



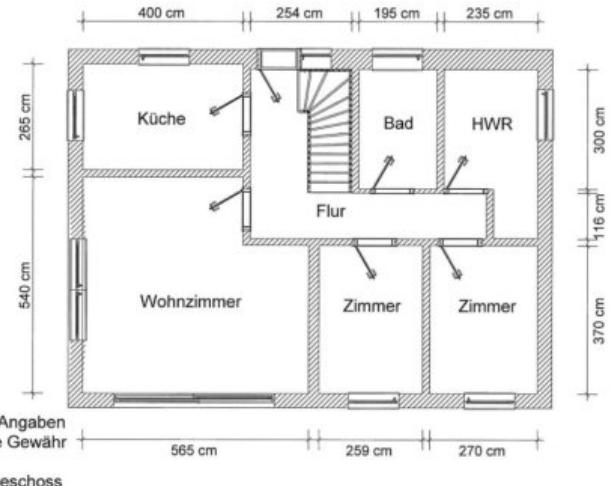
Hausansicht



Terrasse

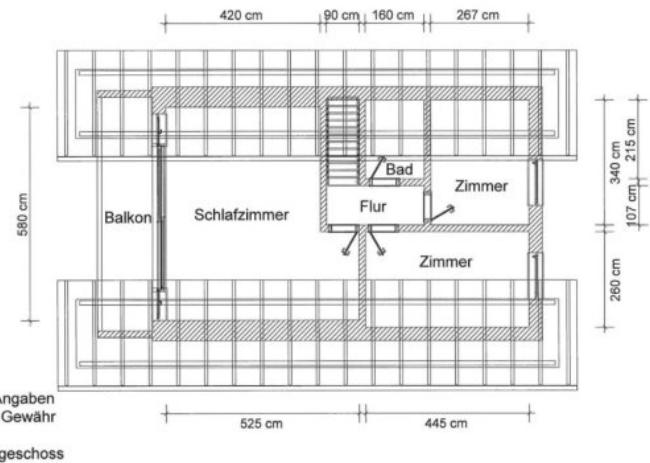


Grundstück



Grundriss Erdgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Dachgeschoß

### 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.immobiliens-ehlers.de](http://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