

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **259.000,00 EUR**

## Einfamilienhaus in Bützow

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:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

### Daten im Überblick

Online-Nr:	12393730
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	259.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	115,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	542,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	F
Endenergiebedarf:	166.3 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	1978

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Bützow, nur etwa 500 Meter von einem nahegelegenen See entfernt, der zu Spaziergängen, Erholung und Freizeitaktivitäten einlädt. Die Kleinstadt Bützow liegt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, medizinischer Versorgung sowie einer guten Verkehrsanbindung in Richtung Rostock und Güstrow. Die historische Altstadt, grüne Umgebung und die Nähe zur Natur machen Bützow zu einem beliebten Wohnort für Familien und Ruhesuchende gleichermaßen. Das im Jahr 1978 errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> und steht auf einem 542 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Ein kleiner Windfang empfängt Sie und leitet in das Erdgeschoss des Hauses. Hier befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die Terrasse, ein Schlafzimmer, ein separater Essbereich, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Die Raumaufteilung im Erdgeschoss ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene. Im Obergeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Ergänzt wird diese Etage durch ein separates WC. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet hier ein bemerkenswertes Platzangebot. Neben mehreren Lagermöglichkeiten befinden sich im Kellergeschoss ein Waschkeller mit Dusche, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC sowie zwei zusätzliche beheizbare Zimmer, die sich hervorragend als Gästebereich, Hobbyräume oder für ein Homeoffice nutzen lassen. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung. Ein Schuppen sowie zwei Stellplätze sind vorhanden und runden das Angebot ab. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Fernwärmeheizung aus dem Jahr 2013. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden und gewährleistet eine moderne Internetanbindung. Die Fenster wurden teilweise im Jahr 2002 erneuert, das Dach im Jahr 2007 saniert. Die elektrische Anlage entspricht noch einem älteren Standard und sollte von einem Käufer bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Platz und eine attraktive Lage nahe des Sees und verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf und Gestaltungswünschen.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Zimmer 1

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Schlafzimmer



Zimmer Keller



Schlafzimmer Keller



Essbereich

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Bad



Bad



Bad Keller

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Eingangsbereich



Flur



Windfang



Terrasse

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Keller



Keller



Keller



Hausansicht

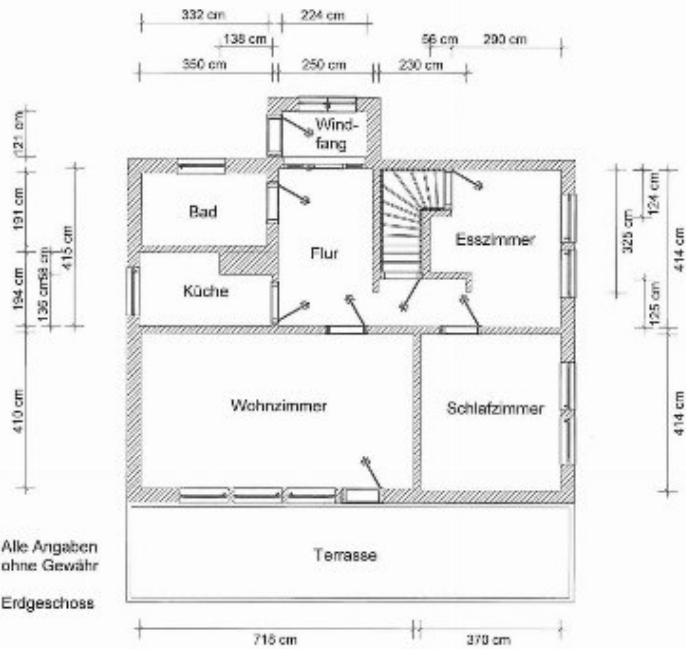
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



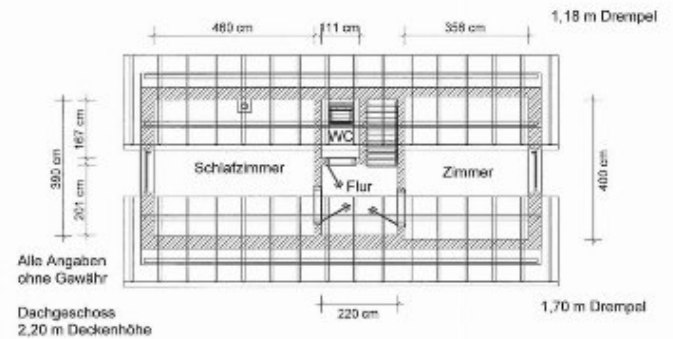
Grundstück



Grundstück

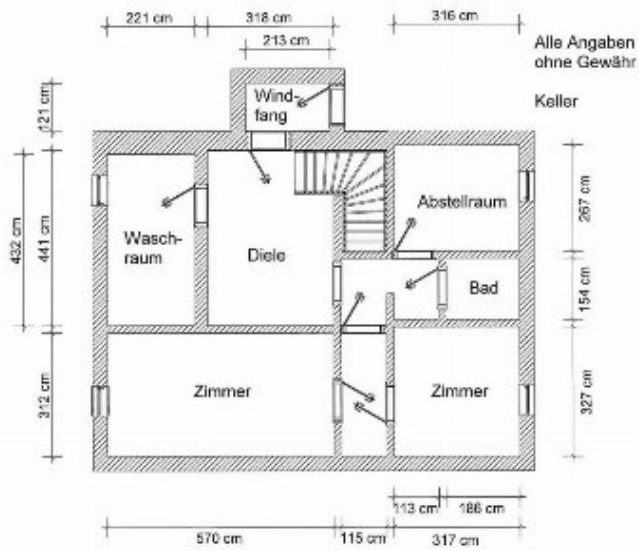


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Keller

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