

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **229.000,00 EUR**

Reihenhaus in der Weststadt von Güstrow

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:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Daten im Überblick

Online-Nr:	12397241
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	229.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	112,00 m²
Grundstück:	295,00 m²
Zimmer:	4
Garagen:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	135.2 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1979

Beschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus aus dem Jahr 1979 überzeugt mit einer Wohnfläche von rund 112 m² und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für individuelles Wohnen. Es liegt in einer ruhigen Seitenstraße nahe dem Heideweg in Güstrow, einer charmanten Stadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns. Mit etwa 30.000 Einwohnern verbindet Güstrow städtische Infrastruktur mit naturnaher Umgebung. Wiesen, Seen und Grünflächen prägen das Stadtbild und laden zu erholsamen Freizeitaktivitäten ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Entfernung vorhanden. Das Stadtzentrum mit Kino, Theater und kulturellen Veranstaltungen ist gut erreichbar, ebenso wie der öffentliche Nahverkehr. Die Städte Rostock und Schwerin lassen sich bequem mit Auto, Bus oder Bahn erreichen und sorgen für eine hervorragende überregionale Anbindung. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und Blick in den Garten – ein idealer Ort zum Entspannen. Die Küche ist funktional geschnitten und bietet Platz für eine gemütliche Essecke. Ein Gäste-WC ergänzt diese Ebene sinnvoll. Im Obergeschoss stehen zwei geräumige Schlafzimmer zur Verfügung, von denen eines Zugang zum Balkon hat. Ein weiteres Zimmer eignet sich hervorragend als Arbeits- oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Komfort. Das Kellergeschoss eröffnet zusätzliche Nutzungsoptionen. Neben einem großen Kellerraum, der auch als Gäste- oder Hobbybereich genutzt werden kann, befindet sich hier ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Die Heizungsanlage wurde 2024 durch eine moderne Gasbrennwerttherme erneuert. Die Fenster stammen aus dem Jahr 1991, die Haustür wurde 2018 ausgetauscht. Zur Hofseite sind Rollläden vorhanden, die sowohl den Wohnkomfort als auch die Sicherheit erhöhen. Der etwa 295 m² große Garten ist pflegeleicht angelegt und lässt Raum für individuelle Gestaltungsideen. Eine Garage auf dem Grundstück bietet zusätzlichen Stauraum und einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Eindrücke



Hausansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Kinderzimmer



Zimmer



Küche



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



WC



Flur



Flur

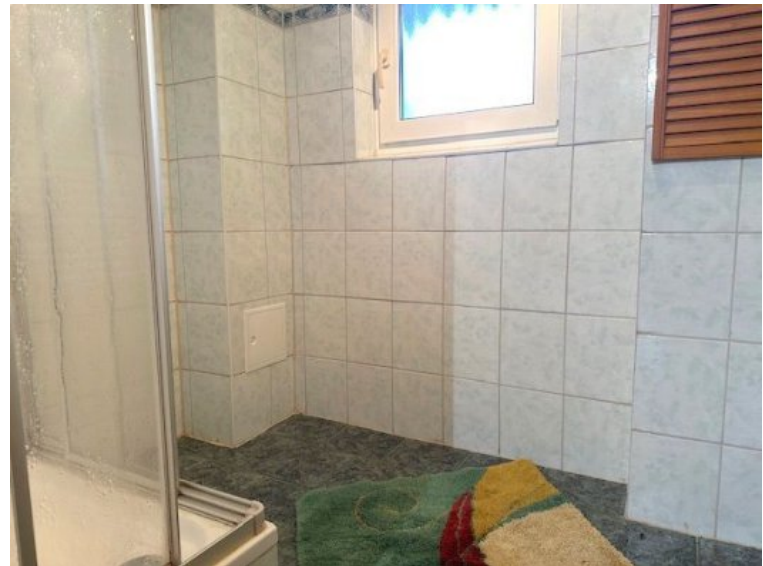


Keller

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Keller



Keller



Keller



Balkon

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Terrasse



Hausansicht hinten



Garage



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.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