

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **378.000,00 EUR**

Einfamilienhaus mit mediterranem Flair in 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:	12398654
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	378.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	105,93 m ²
Grundstück:	960,00 m ²
Zimmer:	5
Stellplätze:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	01.05.2027

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	C
Endenergiebedarf:	96.7 kWh/(m ² -a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	2004

Beschreibung

Die Barlachstadt Güstrow mit ihren rund 31.000 Einwohnern liegt im Herzen Mecklenburgs und überzeugt durch ihre reizvolle Umgebung aus Wiesen, Wäldern und Seen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch kulturelle Angebote wie Kino und Theater sind gut erreichbar. Die Großstädte Rostock und Schwerin sind sowohl mit dem Auto als auch mit Bus und Bahn schnell zu erreichen. Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Baugebiet Hasenwald in der Nähe des Parumer Sees. Das im Jahr 2004 errichtete Einfamilienhaus im mediterranen Stil steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 960 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 105,93 m². Die Architektur sowie die Gestaltung der Außenbereiche vermitteln ein angenehmes südliches Wohngefühl und verleihen der Immobilie einen besonderen Charakter. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit Kaminofen, die Küche mit angrenzendem Esszimmer, ein Schlafzimmer, das im Jahr 2025 erneuerte Badezimmer mit Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss finden Sie zwei weitere Zimmer, eine offene Galerie – ideal als Arbeits- oder Computerecke – sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne. Beheizt wird die Immobilie über eine Fernwärmeheizung. Die monatlichen Heizkosten beliefen sich in der letzten Abrechnungsperiode auf ca. 215,00 €. In den gefliesten Räumen sorgt eine Fußbodenrücklauferwärmung für angenehme Wärme und zusätzlichen Komfort. Das weitläufige Randgrundstück bietet einen freien Blick ins Grüne und viel Platz zur Erholung. Eine Terrasse lädt zum Sonnen und Verweilen ein. Vier PKW-Stellplätze stehen zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich auf dem Grundstück zwei praktische Schuppen, darunter ein ansprechender Schuppen im Fachwerkstil, die zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys bieten. Dieses Einfamilienhaus vereint mediterranes Flair, eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Wohnlage zu einem stimmigen Gesamtangebot für alle, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Büro



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



HWR



Bad



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Galerie



Galerie



Flur

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Hausansicht vorne



Terrasse



Auffahrt



Hof / Schuppen

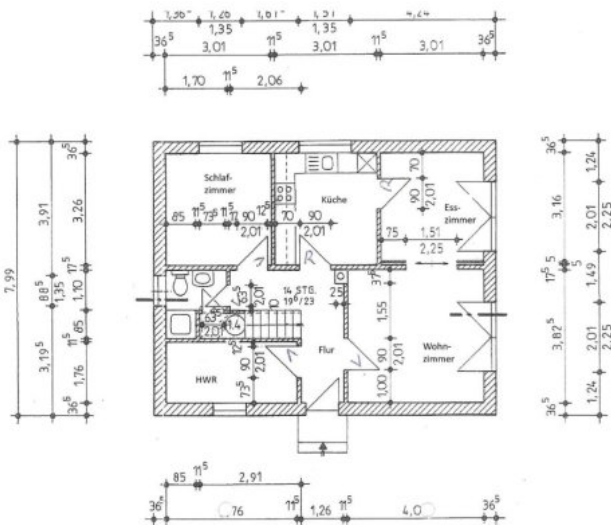
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



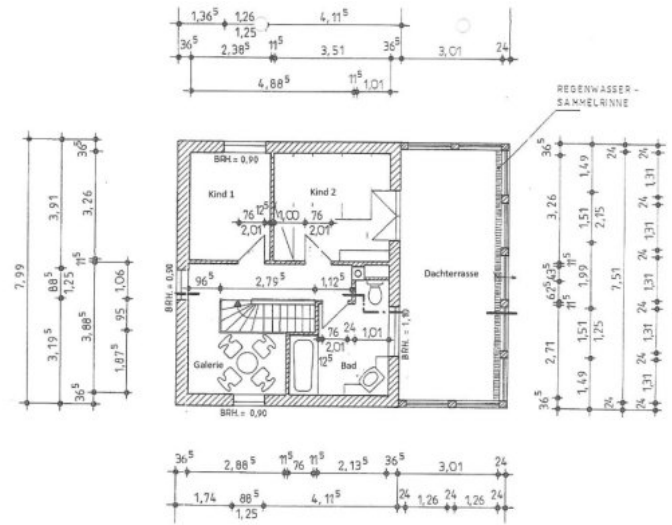
Grundstück



Hausansicht



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

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