

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **348.000,00 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:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Daten im Überblick

Online-Nr:	12399220
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	348.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	145,00 m ²
Grundstück:	769,00 m ²
Zimmer:	8
Garagen:	1
Stellplätze:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	E
Endenergiebedarf:	157 kWh/(m ² ·a)
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1938

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Güstrow, im idyllischen und begehrten Ortsteil Dettmannsdorf. Diese ruhige und familienfreundliche Wohnlage überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung und gleichzeitig durch eine hervorragende Infrastruktur. Güstrow mit rund 30.000 Einwohnern im Herzen von Mecklenburg-Vorpommern bietet eine hohe Lebensqualität. Wiesen, Wälder und zahlreiche Seen prägen das Landschaftsbild und laden zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Auch kulturelle Angebote wie Kino, Theater und Museen befinden sich in der Nähe. Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Städte Rostock und Schwerin schnell zu erreichen. Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1938 erbaut und 1971 durch einen Anbau erweitert. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 145 m² verteilt sich auf zwei Etagen und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen, der eine besonders behagliche Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Von der Küche aus gelangen Sie direkt in den Wintergarten und weiter auf die Terrasse – ein wunderbarer Ort, um entspannte Stunden mit Blick in den Garten zu genießen. Im Obergeschoss stehen Ihnen vier weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer mit Dusche sowie ein großer Balkon runden das Raumangebot auf dieser Etage ab. Der Keller bietet praktische Abstellflächen, eine Werkstatt, einen Waschkeller mit zusätzlicher Dusche und Badewanne sowie Platz für die Heizungsanlage. Im Jahr 2000 wurden bereits umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt: Dach, Fenster und Haustür wurden erneuert, die Fassade neu gestaltet und eine Wärmedämmung angebracht. Das ca. 769 m² große Grundstück bietet viel Raum für Gartenliebhaber, Erholung im Freien oder Spielmöglichkeiten für Kinder. Ein Gartenhaus, eine Garage, ein Carport sowie ein Nebengelass zur Lagerung von Gartengeräten oder weiteren Utensilien ergänzen das Gesamtangebot. Diese Immobilie überzeugt durch ihre solide Bausubstanz, das großzügige Platzangebot und die attraktive Lage in einem ruhigen Wohngebiet.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer Erdgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Büro Erdgeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Schlafzimmer 2 Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



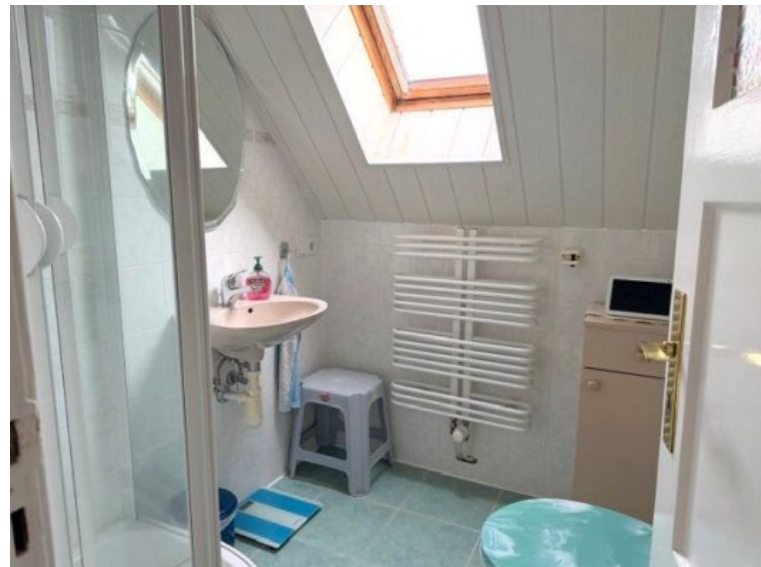
Büro/ Gästebereich



Küche



Bad Erdgeschoss



Bad Obergeschoss

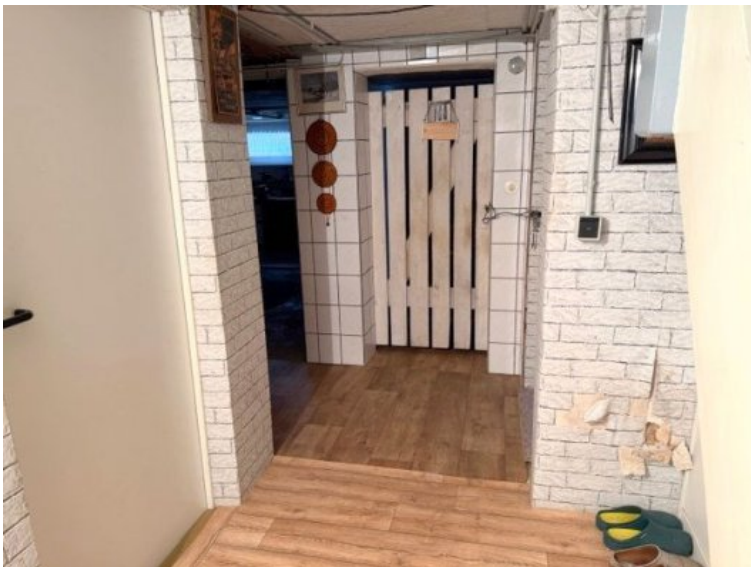
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Keller



Keller



Keller



Keller

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



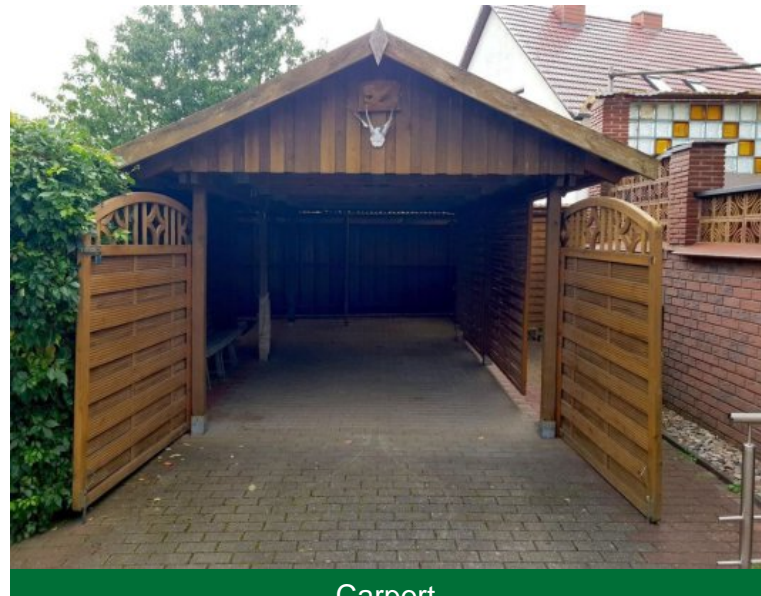
Wintergarten



Balkon



Hausansicht hinten



Carport

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Hof



Grundstück



Nebengelass

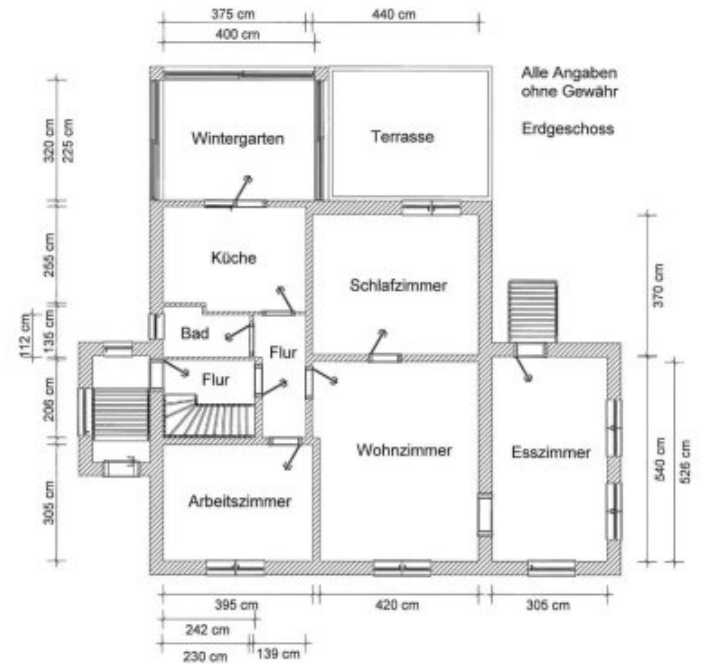


Grundstück

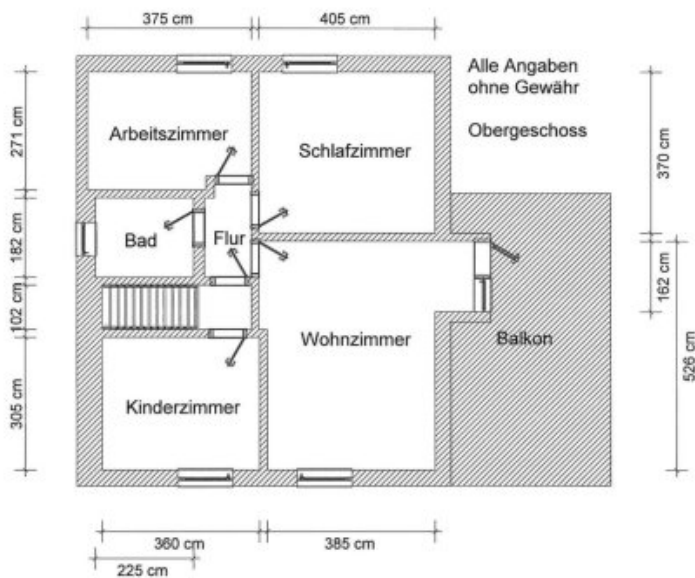
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundstück



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