



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **278.000,00 EUR**

Einfamilienhaus in Diekhof

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Herr Lars Ehlers

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Daten im Überblick

Online-Nr:	12399425
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	278.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	105,00 m ²
Grundstück:	756,00 m ²
Zimmer:	5
Garagen:	1
Stellplätze:	2
Terrassen:	1
Frei ab:	01.02.2027

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	E
Endenergiebedarf:	150.3 kWh/(m ² ·a)
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1989

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1989 befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Diekhof, einem Ortsteil der Stadt Laage im Landkreis Rostock. Die charmante Ortschaft überzeugt durch ihre idyllische Umgebung und die gleichzeitig hervorragende Anbindung an das attraktive Städtedreieck Güstrow, Teterow und Rostock. Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen, medizinische Versorgung sowie zahlreiche kulturelle und gastronomische Angebote sind so in kurzer Zeit erreichbar. Diekhof selbst bietet eine angenehme Wohnqualität mit familiärem Umfeld. Eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule mit großem Sportplatz und Sporthalle befinden sich direkt im Ort und unterstreichen die Familienfreundlichkeit dieser Lage. Die naturnahe Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Das vollunterkellerte Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 105 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, ein separates Esszimmer, die Küche sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss stehen drei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Der Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben praktischen Lagerräumen befindet sich hier ein kleiner Gästebereich. Ein Waschkeller mit integrierter Dusche erweitert die Funktionalität dieser Ebene. Die Immobilie wurde fortlaufend modernisiert: Die Sanitäranlagen wurden 2009 erneuert, 2020 erfolgte die Installation einer modernen Gasbrennwerttherme. Eine Entkalkungsanlage sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Fenster stammen überwiegend aus dem Jahr 1994, das Wohnzimmerfenster wurde 2022 erneuert. Im Zuge dessen wurden ebenfalls außenliegende Rollläden installiert. Das Grundstück mit einer Fläche von 756 m² bietet Platz zur Erholung, zum Spielen oder für gärtnerische Gestaltungsideen. Ein Schuppen, eine Garage sowie ein Carport schaffen zusätzliche Abstell- und Parkmöglichkeiten und runden dieses attraktive Angebot ab. Diese Immobilie vereint solides Wohnen in ruhiger, naturnaher Lage mit guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte – ideal für Familien oder Paare, die ein gepflegtes Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



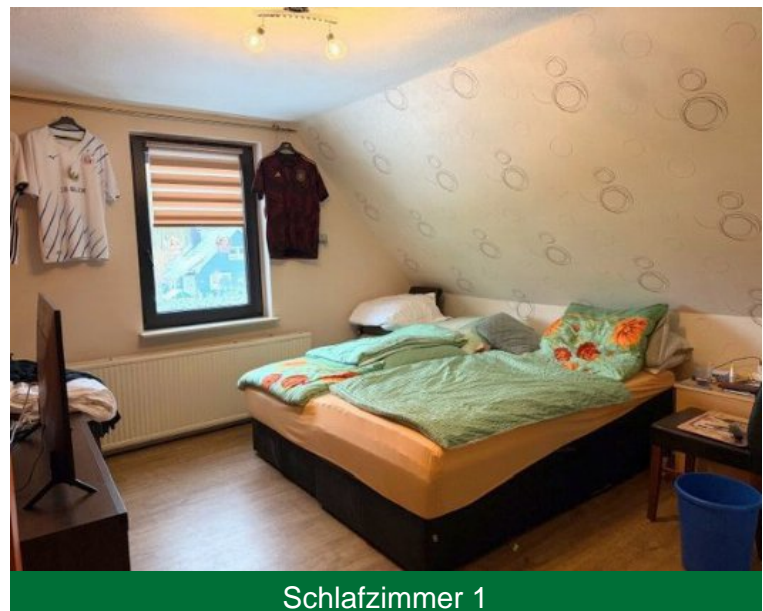
Hausansicht



Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer 1

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Schlafzimmer 2



Kinderzimmer



Küche



WC

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



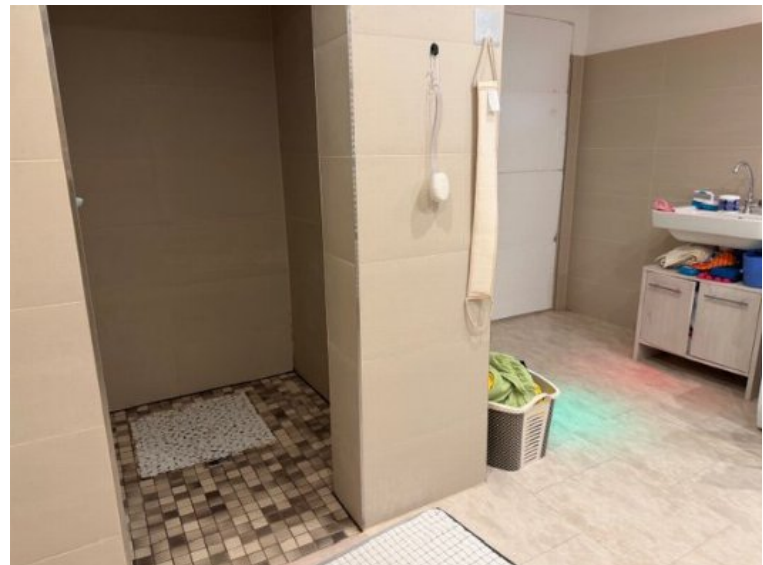
Bad



Eingangsbereich



Waschkeller



Waschkeller mit Dusche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



überdachte Terrasse



Hausansicht hinten



Hausansicht



Carport

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



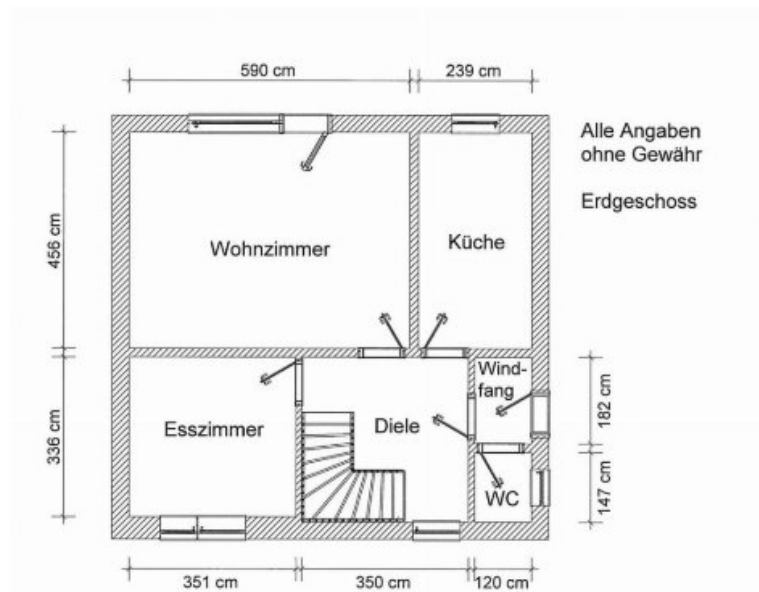
Grundstück



Grundstück

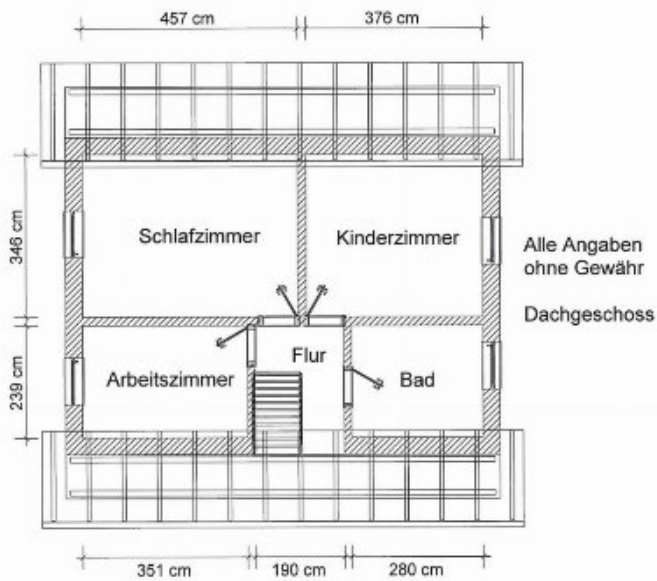


Grundstück



Grundriss Erdgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



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