

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **74.000,00 EUR**

## Reihenendhaus in Plaaz

Platz für Ihre Notizen


Ihr Ansprechpartner



**Herr Lars Ehlers**

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

E-Mail: [info@immobilien-ehlers.de](mailto:info@immobilien-ehlers.de)

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

### Daten im Überblick

Online-Nr:	12400132
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	74.000,00 EUR
Courtage:	2.380,00 € inkl. MwSt.

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	73,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	666,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Garagen:	1
Stellplätze:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	G
Endenergiebedarf:	226 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1900

## Beschreibung

Dieses Reihenendhaus aus dem Jahr 1900 befindet sich in Plaaz und bietet eine solide Grundlage für alle, die ein Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 666 m<sup>2</sup> gelegen, umfasst die Immobilie neben dem Wohnhaus auch eine Garage und Freifläche für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder Familien mit Platzbedarf. Plaaz selbst ist eine beschauliche Gemeinde im Landkreis Rostock und überzeugt durch eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit guter Anbindung an die Städte Güstrow und Rostock. Ein eigener Bahnhof sorgt zusätzlich für eine bequeme Verbindung im Regionalverkehr. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wäldern und ländlichem Charme – ideal für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen und dennoch nicht auf eine solide Infrastruktur verzichten möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den nahegelegenen Städten schnell erreichbar. Die Wohnfläche von ca. 73 m<sup>2</sup> erstreckt sich ausschließlich über das Erdgeschoss. Hier stehen ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut und bietet zusätzliches Ausbaupotenzial. Im Jahr 1996 wurden die Heizungs- und Sanitäreanlagen erneuert, die Fenster stammen aus dem Jahr 1997 und sind mit Rollläden ausgestattet. Die Elektrik wurde teilweise modernisiert. Das Haus bietet eine solide Grundlage und viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen. Um heutigen Wohnansprüchen in vollem Umfang zu entsprechen, sind weitere Modernisierungsmaßnahmen einzuplanen. Damit eignet sich die Immobilie besonders für Käufer mit Visionen, die Freude daran haben, ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und weiterzuentwickeln.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Zimmer 1

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Zimmer 2



Küche



Bad



Hausansicht seitlich

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



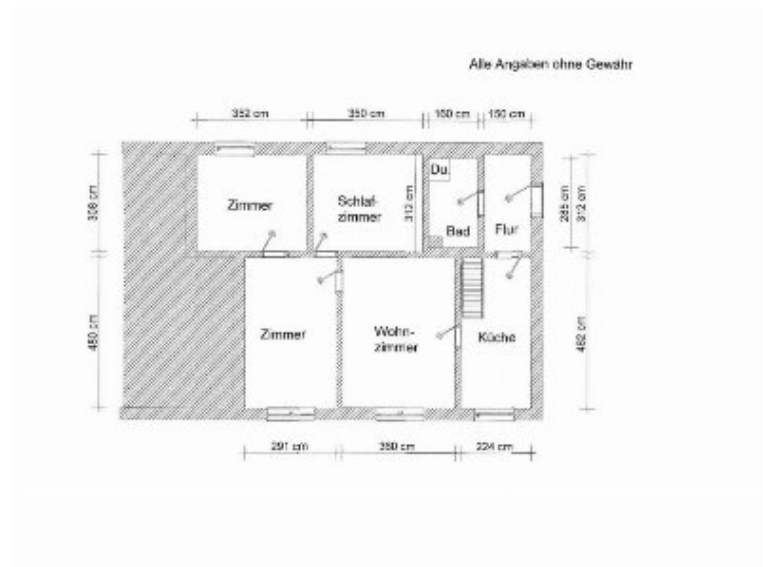
Hausansicht hinten



Garage



Grundstück



Grundriss

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