



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **268.000,00 EUR**

Charmantes Reihenendhaus in ruhiger Lage nahe dem Fischerweg

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:

Daten im Überblick

Online-Nr:	12401620
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	268.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	120,00 m²
Grundstück:	228,00 m²
Zimmer:	5
Stellplätze:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	153.4 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	1995

Beschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus in Güstrow, nahe dem Fischerweg, wurde im Jahr 1995 erbaut und bietet auf einer Wohnfläche von 120 m² alles, was eine Familie für modernen und komfortablen Wohnraum benötigt. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen kleinen Gartenbereich und eine zentrale Lage, die ideal für Familien und Paare ist. Die Immobilie befindet sich nur wenige Gehminuten vom idyllischen Inselsee entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten. Die gute Erreichbarkeit der Umgebung macht diese Lage besonders attraktiv für Familien. Im Erdgeschoss finden Sie ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das das Herzstück des Hauses bildet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und dem angrenzenden Garten, der sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien eignet. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Essen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein praktisches Gäste-WC sowie eine kleine Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum. Das Obergeschoss beherbergt ein großzügiges Schlafzimmer, das genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank bietet. Zwei weitere Kinderzimmer stehen zur Verfügung. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes, offenes Wohn- und Schlafzimmer, das flexibel als Rückzugsort für Jugendliche oder Gäste genutzt werden kann. Zusätzlich gibt es ein weiteres Badezimmer mit Dusche für zusätzlichen Komfort. Das 228 m² große Grundstück bietet neben dem Garten auch ein Carport sowie einen Schuppen, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder bietet. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet Platz für Kinder zum Spielen oder für Gartenliebhaber, die ihre grüne Oase gestalten möchten. Dieses Reihenendhaus bietet somit nicht nur viel Platz für die ganze Familie, sondern auch flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Jugendliche oder als Generationenhaus.

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Zimmer 1



Zimmer 2



Studio Dachgeschoss



Studio Dachgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Bad

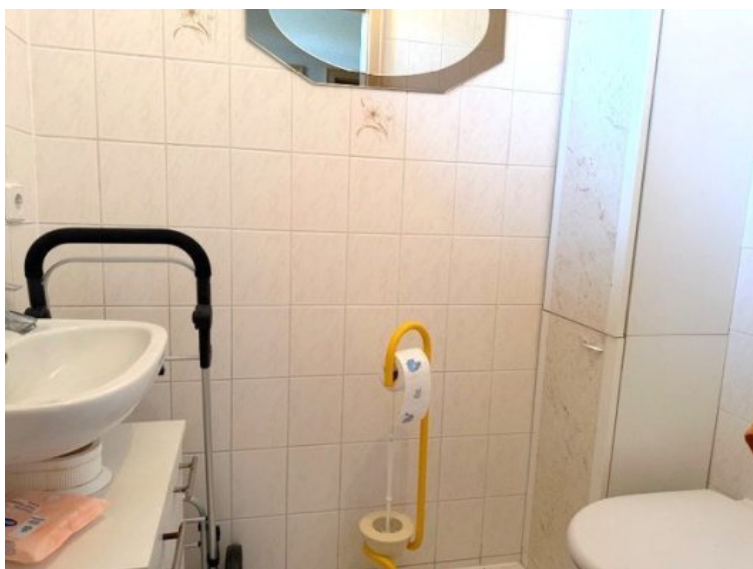


Bad



Bad Dachgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Gäste-WC



Flur



Flur



Hausansicht hinten

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



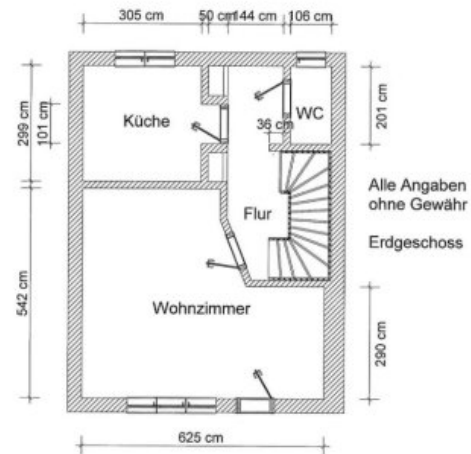
Terrasse



Schuppen

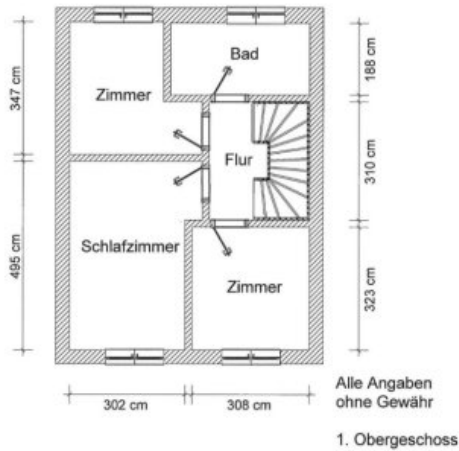


Carport

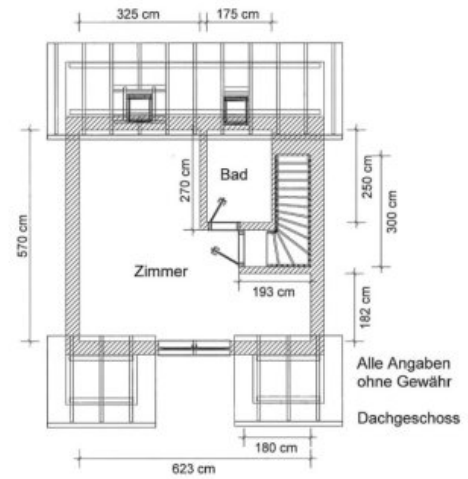


Grundriss Erdgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

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