

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **89.000,00 EUR**

Einfamilienhaus mit Nebenglass in Hoppenrade

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:	12403278
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	89.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	150,00 m ²
Grundstück:	1.558,00 m ²
Zimmer:	5
Garagen:	2
Stellplätze:	3
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	G
Endenergiebedarf:	246.7 kWh/(m ² ·a)
Energieträger:	Heizöl
Baujahr lt. Energieausweis:	1929

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Beschreibung

Hoppenrade, gelegen in der idyllischen Mecklenburgischen Seenplatte, überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage und den dörflichen Charme. Umgeben von weitläufigen Feldern, Wäldern und zahlreichen Seen bietet der Ort ideale Voraussetzungen für alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen und die Natur in vollen Zügen genießen möchten. Gleichzeitig sind umliegende Städte gut erreichbar, sodass eine angenehme Kombination aus ländlicher Ruhe und praktischer Anbindung entsteht. Bei dem hier angebotenen Einfamilienhaus handelt es sich um ein im Jahr 1929 errichtetes Gebäude mit einer Wohnfläche von ca. 150 m², das auf einem großzügigen Grundstück von 1.558 m² steht. Das sanierungsbedürftige Haus bietet viel Platz und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für handwerklich begabte Käufer oder Investoren, die den Charme eines Altbaus neu zum Leben erwecken möchten. Im Erdgeschoss gelangen Sie über eine Veranda in das Haus, die einen einladenden Eingangsbereich bildet. Von hier aus erschließen sich ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel genutzt werden kann, beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer. Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, eine weitere Küche sowie ein Badezimmer und bietet somit ebenfalls ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte, auch im Hinblick auf eine mögliche separate Nutzung. Der ausgebauter Spitzboden bietet zusätzlichen Raum und eignet sich ideal als gemütlicher Rückzugsort oder praktische Lagerfläche. Das Objekt ist vollständig sanierungsbedürftig. Weiterhin zu erwähnen ist ein erheblicher Wasserschaden, der durch eine im Haus geplatze Wasserleitung verursacht wurde. Die daraus resultierenden Maßnahmen müssen vom Käufer eingeplant werden und bieten gleichzeitig die Chance, das Haus nach eigenen Vorstellungen grundlegend zu modernisieren. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine vollbiologische Kläranlage. Ergänzt wird das Angebot durch eine große Scheune mit integrierter Garage, die sich vielseitig nutzen lässt – sei es als Werkstatt, Lagerfläche oder für individuelle Projekte. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Potenzial, die darauf wartet, mit Engagement und Ideen zu neuem Leben erweckt zu werden.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche Obergeschoss



Bad



Bad



Veranda

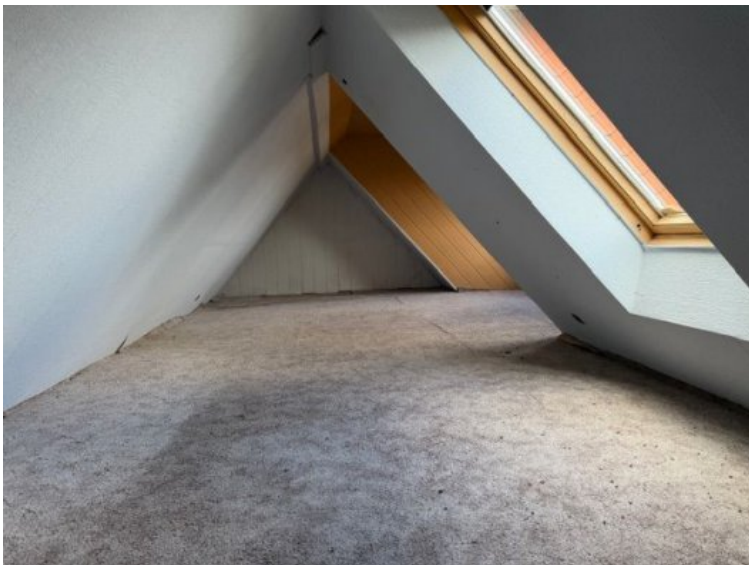
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Flur



Terrasse



Spitzboden



Scheune

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Hof



Scheune



Scheune



Grundstück

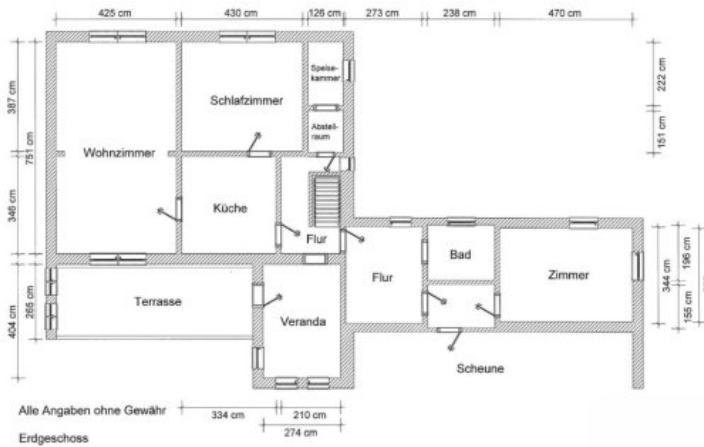
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



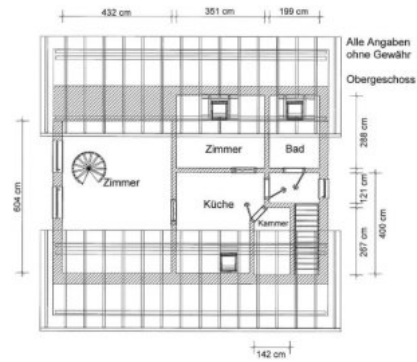
Grundstück



Auffahrt



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