

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: 125.000,00 EUR

Eigentumswohnung mit Balkon in Dummerstorf

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:	12404556
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Wohnung
Kaufpreis:	125.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	51,55 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Balkone:	1

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	D
Energieverbrauch:	101 kWh/(m ² ·a)
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1996

Beschreibung

Die Gemeinde Dummerstorf liegt unweit der Hansestadt Rostock und überzeugt durch ihre naturnahe Lage bei gleichzeitig guter Anbindung an das urbane Leben. In nur etwa 20 Minuten erreichen Sie das Rostocker Stadtzentrum bequem mit dem Auto. Dummerstorf bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Grün, gewachsener Infrastruktur sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung in der näheren Umgebung. Die Nähe zur Ostsee sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten machen den Standort zusätzlich attraktiv. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1996 in Ortsrandlage. Sowohl das Gebäude als auch die Außenanlagen präsentieren sich in einem ordentlichen und ansprechenden Zustand. Die 2-Raum-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 51,55 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Sie umfasst ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Der Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien. Zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohnung gehörender Kellerraum. Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für komfortables Parken. Die Wohnung wird vermietet übergeben und stellt somit eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Die aktuellen jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf 3.720,00 €.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Flur

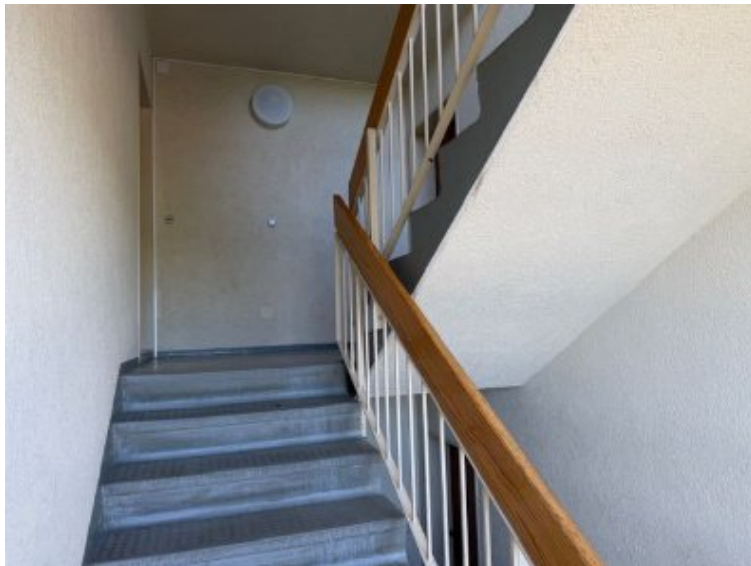


Balkon

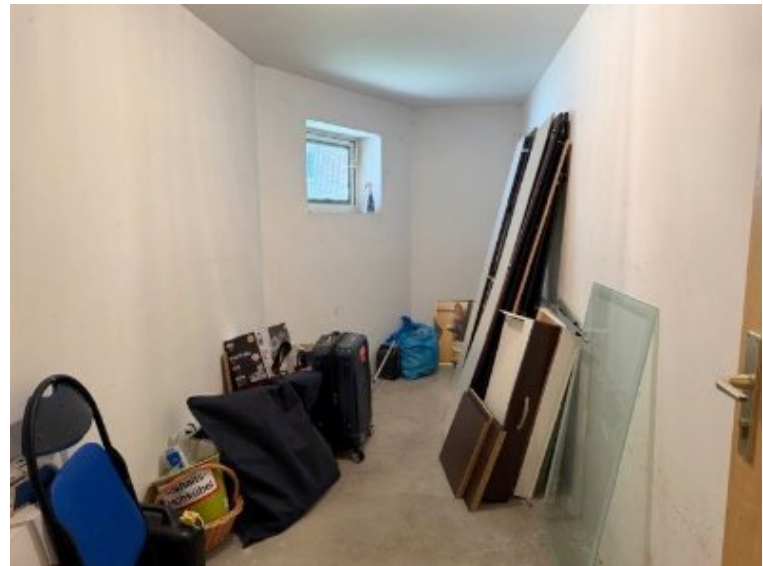


Hausansicht hinten

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



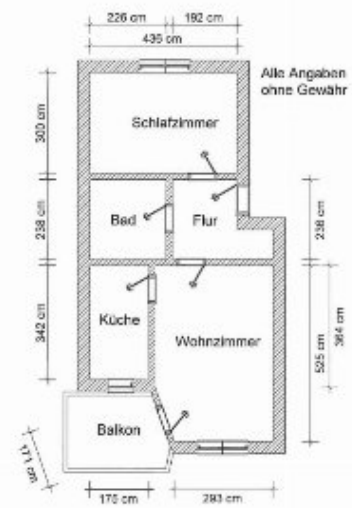
Treppenhaus



Keller



Stellplatz



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

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