

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Mietobjekt

Kaltmiete: **1.056,27 EUR /mtl.**

## Moderne 3-Raum Wohnung mit Balkon -325-

Platz für Ihre Notizen


Ihr Ansprechpartner



**Frau Lisa Rumpel**

Tel.: 03843-776622

Fax: 03843-776621

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

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

### Daten im Überblick

Online-Nr:	12404955
Kauf/Miete:	Miete
Typ:	Wohnung
Kaltmiete:	1.056,27 EUR /mtl.
Nebenkosten:	200,00 EUR /mtl.
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution:	3 Nettokaltmieten

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	91,85 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Balkone:	1
Frei ab:	01.07.2026

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	A+
Endenergiebedarf:	21 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	2021

## Beschreibung

Diese hochwertige 3-Raum-Wohnung mit ca. 91,85 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2021 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Über einen großzügigen Flurbereich erreichen Sie alle Räume der Wohnung: das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine ebenerdige Dusche. Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, welche bei Bedarf gegen einen Aufpreis übernommen werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Stellplatz wird für 25,00 € monatlich mit angemietet. Zudem steht ein Fahrradschuppen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 bezugsfähig.

## Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

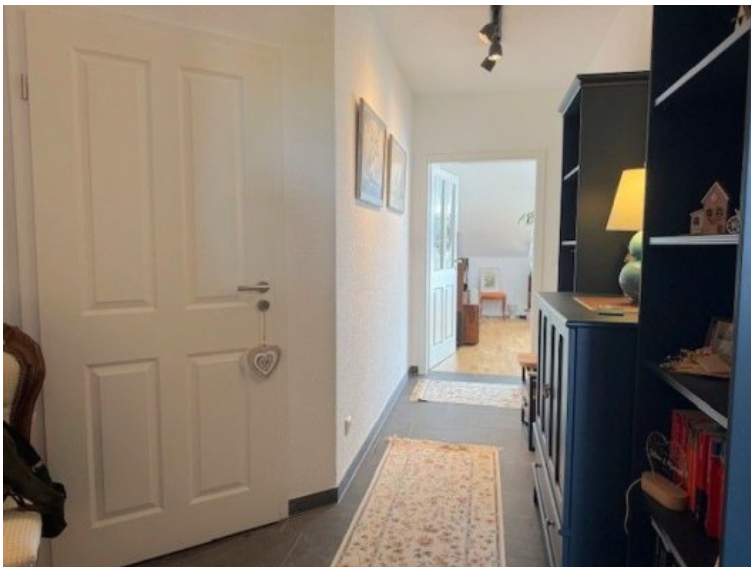
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



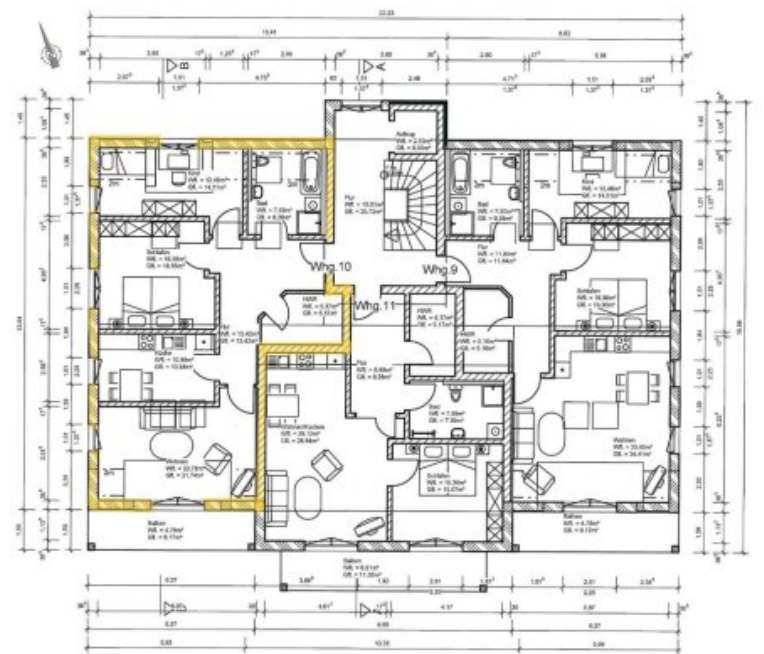
Küche



Bad



Flurbereich



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