

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **218.000,00 EUR**

Einfamilienhaus in Dettmannsdorf

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:	12405239
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	218.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	95,00 m ²
Grundstück:	678,00 m ²
Zimmer:	3
Garagen:	2
Stellplätze:	2
Terrassen:	1
Frei ab:	01.02.2027

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	G
Endenergiebedarf:	220.8 kWh/(m ² ·a)
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1968

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Güstrow, genauer gesagt im idyllischen und begehrten Ortsteil Dettmannsdorf. Güstrow-Dettmannsdorf zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage aus. Güstrow, mit etwa 30.000 Einwohnern im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns gelegen, besticht durch seine malerische Umgebung mit Wiesen, Wäldern und Seen. Hier genießen Sie die Ruhe der Natur und profitieren zugleich von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Auch kulturelle Angebote wie Kino, Theater und Museen befinden sich in unmittelbarer Nähe, während Rostock und Schwerin dank guter Verkehrsanbindung schnell zu erreichen sind. Das gemütliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² und einer funktionalen Raumaufteilung. Herzstück des Hauses ist das helle Wohnzimmer mit Kaminofen, das eine behagliche Atmosphäre schafft und direkten Zugang zum Wintergarten bietet. Dieser wurde im Jahr 1996 errichtet und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise – ideal, um zu jeder Jahreszeit den Blick in den Garten zu genießen. Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist. Der vollunterkellerte Bereich bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Mehrere Kellerräume stehen zur Verfügung, ergänzt durch eine Waschküche mit zusätzlicher Dusche und WC. Bei Bedarf besteht hier die Möglichkeit, weiteren Wohnraum zu schaffen – etwa in Form eines zusätzlichen, flexibel nutzbaren Zimmers. In den Jahren 1992/93 wurden wesentliche Modernisierungen vorgenommen, darunter die Erneuerung der Fenster, der Haustür, der Heizungsanlage sowie der sanitären Einrichtungen. Das Dach wurde im Jahr 2023 mit neuen Schweißbahnen versehen und präsentiert sich somit in einem zeitgemäßen Zustand. Das Grundstück mit einer Fläche von 678 m² bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ein ausgebautes Gartenhaus ergänzt das Angebot. Im Erdgeschoss des Gartenhauses befindet sich ein Wohnbereich, während das Obergeschoss als Schlafbereich genutzt werden kann. Zwei Garagen runden das Gesamtbild ab und bieten ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum. Dieses Einfamilienhaus vereint solides Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in einer attraktiven Lage – ideal für Familien oder Paare, die ein ruhiges Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Zimmer



Küche



Bad



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Flur



Eingangsbereich



Wintergarten



Keller

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Waschküche



Garage



Heizung



Hausansicht hinten

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wintergarten



Grundstück



Gartenhaus



Gartenhaus

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



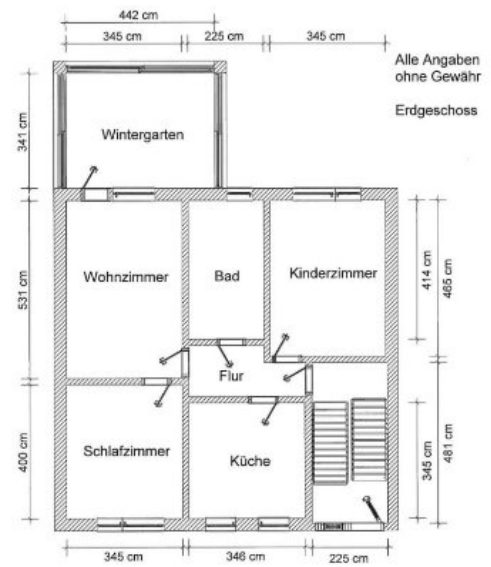
Gartenhaus



Garage

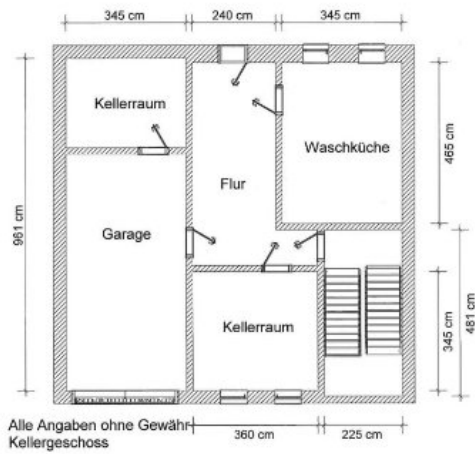


Garage



Grundriss Erdgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Kellergeschoss

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