

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **314.000,00 EUR**

Mehrfamilienhaus im Schweriner Viertel in Güstrow

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:	12405248
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis:	314.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	7.14% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	213,00 m ²
Grundstück:	200,00 m ²
Gesamtfläche:	213,00 m ²

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	E
Endenergiebedarf:	130.3 kWh/(m ² ·a)
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1993

Beschreibung

Die charmante Stadt Güstrow mit rund 30.000 Einwohnern liegt idyllisch im Herzen Mecklenburgs und überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung mit zahlreichen Seen, Wäldern und Wiesen. Diese attraktive Lage bietet eine hohe Lebensqualität sowie vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Gleichzeitig verfügt Güstrow über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen. Das lebendige Stadtzentrum mit kulturellen Angeboten wie Theater, Kino und Museen ist bequem erreichbar. Auch die Hansestadt Rostock sowie die Landeshauptstadt Schwerin sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen.

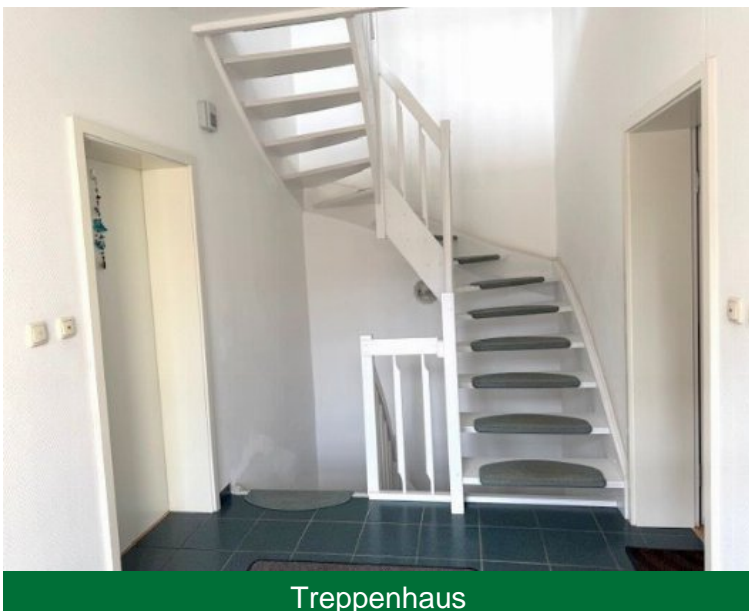
Die angebotene Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohnlage im Schweriner Viertel und stellt ein attraktives Anlageobjekt dar. Das im Jahr 1993 errichtete Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt vier Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 213 m². Es handelt sich ausschließlich um gut geschnittene 2-Raum Wohnungen, davon zwei Einheiten mit jeweils ca. 52,9 m² und zwei weitere mit ca. 53,6 m² Wohnfläche. Jede Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Wanne sowie einen vom Wohnzimmer aus begehbaren Balkon. Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die in allen Wohnungen vorhandene Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Zudem ist ein Glasfaseranschluss vorhanden, was den modernen Wohnansprüchen gerecht wird.

Das Gebäude wird über eine zentrale Erdgasheizung beheizt, die im Jahr 2025 erneuert wurde. Für zusätzlichen Stauraum stehen den Mietparteien praktische Kellerabteile zur Verfügung. Das Grundstück umfasst ca. 200 m².

Alle vier Wohneinheiten sind derzeit vermietet und generieren jährliche Mieteinnahmen in Höhe von ca. 18.926,76 €. Damit präsentiert sich die Immobilie als solides und renditestarkes Investment in gefragter Lage von Güstrow mit stabilem Mietertrag und langfristigem Entwicklungspotenzial.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



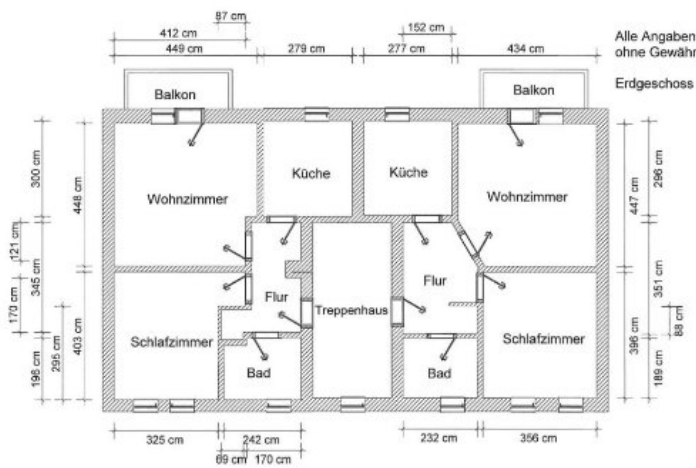
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



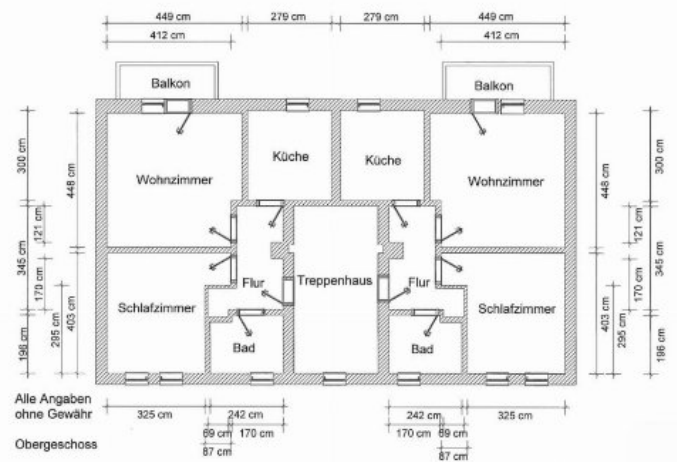
Keller



Hausansicht



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