

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **119.000,00 EUR**

## Eigentumswohnung in ruhiger Lage 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](mailto:luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de)

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

### Daten im Überblick

Online-Nr:	12405638
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Wohnung
Kaufpreis:	119.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	60,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	C
Energieverbrauch:	81 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	1970

## Beschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Güstrower Wohngebiet Rövertannen und vereint naturnahes Wohnen mit den Vorteilen einer gut angebundenen Stadtlage. Wie der Name bereits vermuten lässt, prägen hohe Kiefern bäume, viel Grün und großzügige Grundstücke das Umfeld. Gleichzeitig erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie das Stadtzentrum bequem mit dem Fahrrad oder dem Auto. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten, das im Jahr 1970 errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 60,15 m<sup>2</sup> bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Zimmern. Das großzügige Wohnzimmer präsentiert sich hell und freundlich und bildet den zentralen Wohnbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer, eine Küche inklusive Einbauküche sowie ein Badezimmer, das sowohl mit Dusche als auch mit Badewanne ausgestattet ist. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein Trockenraum zur Verfügung. Das monatliche Hausgeld beträgt 375,00 € (inklusive Betriebskosten). Dank der attraktiven Lage, der soliden Aufteilung und der angenehmen Wohnatmosphäre eignet sich die Wohnung sowohl zur Selbstnutzung als auch als Kapitalanlage zur Vermietung. Eine Immobilie mit Potenzial in einer gefragten Wohnlage von Güstrow.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Bad



Bad



Treppenhaus

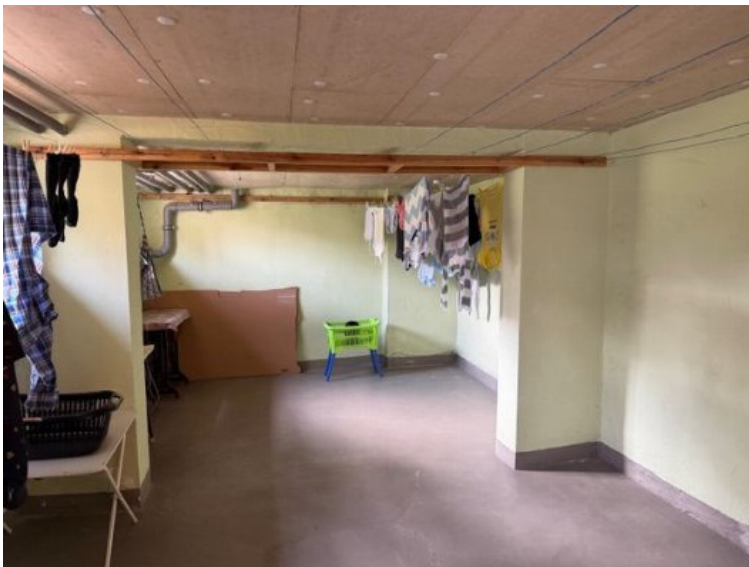
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Keller



Fahrradkeller

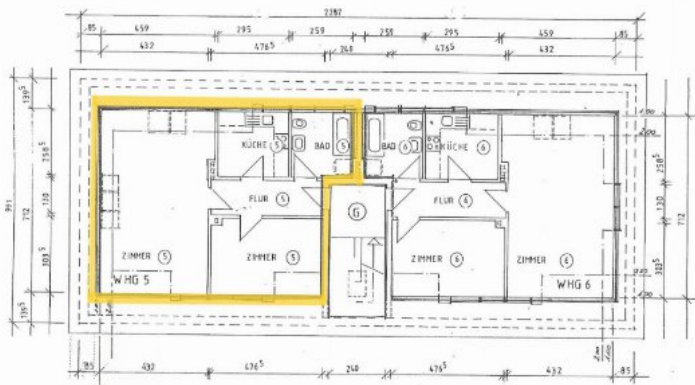


Trockenraum



Hausansicht hinten

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



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