

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **299.000,00 EUR**

## Moderner Bungalow mit Seeblick in Reimershagen

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:	12407979
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	299.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	98,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	995,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Stellplätze:	3
Terrassen:	2
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	A
Energieverbrauch:	45.4 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieträger:	Strom
Baujahr lt. Energieausweis:	1980

## Beschreibung

Inmitten der reizvollen Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns, unweit von Güstrow und dem idyllischen Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide, befindet sich dieses liebevoll sanierte Einfamilienhaus im Bungalowstil in Reimershagen. Der Reimershagener See mit Badestelle liegt direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite und verleiht der Immobilie eine ganz besondere Atmosphäre. Vom Grundstück aus genießen Sie einen schönen Blick auf den See und die naturnahe Umgebung. Der kleine Ort überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit – ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Das im Jahr 1980 errichtete Haus wurde 2021 vollständig kernsaniert. Lediglich die Außenwände und der Dachstuhl blieben erhalten – sämtliche Leitungen, Elektrik, Sanitärinstallationen, Dach sowie die Fassade wurden erneuert. Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Luft-Wärmepumpe aus dem Jahr 2021.

Auf ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein modernes und offen gestaltetes Wohnkonzept. Der einladende Eingangsbereich führt direkt in das Herzstück des Hauses: den hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die stilvolle Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ein modernes Ambiente. Der Essbereich bietet Zugang zur Terrasse und schafft einen harmonischen Übergang in den Außenbereich. Ergänzt wird die Wohnebene durch ein Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Aufgrund der Deckenhöhe von ca. 2,12 m zählt der Keller nicht zur offiziellen Wohnfläche, bietet jedoch außergewöhnlich viel zusätzlichen Raum. Ein großzügiges Foyer wird derzeit als Arbeitsbereich genutzt. Darüber hinaus steht ein großes Zimmer zur Verfügung, das aktuell als Gästebereich dient und sich ebenso hervorragend als Kinderzimmer eignet. Zusätzlich befinden sich im Keller ein Hauswirtschaftsraum mit WC, ein Vorrats- bzw. Werkstattraum sowie der Heizungsraum. Beide Etagen verfügen über eine komfortable Fußbodenheizung.

Das ca. 995 m<sup>2</sup> große Grundstück wurde im Jahr 2021 liebevoll neu gestaltet und lädt zum Entspannen ein. Ein idyllischer Teich, die Terrasse sowie eine gemütliche Sitzecke schaffen eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Drei Stellplätze sowie eine Wallbox für E-Autos runden dieses attraktive Angebot ab.

Ein modernes Zuhause in ruhiger Lage – perfekt für alle, die naturnahes Wohnen mit zeitgemäßem Komfort verbinden möchten.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Essbereich



Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Gästebereich



Gästebereich



Küche



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Bad



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Keller Foyer



Keller Foyer



Hauswirtschaftsraum/WC



Heizungsraum

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Werkstatt/Lager



Hausansicht vorne

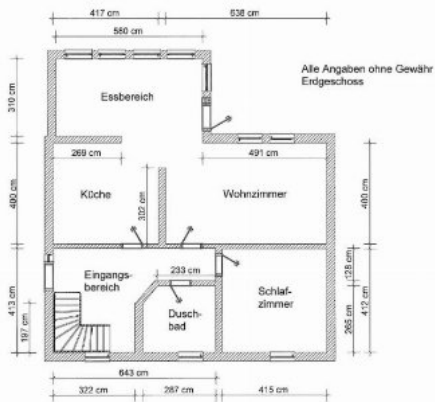


Terrasse

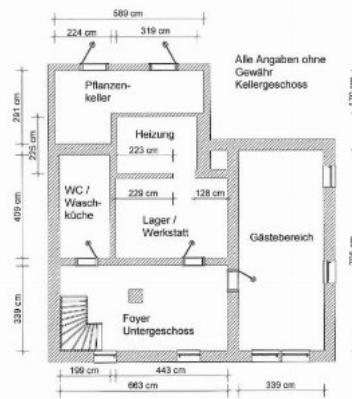


Grundstück

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss

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