

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **268.000,00 EUR**

Charmantes Reihenendhaus in ruhiger Lage nahe dem Fischerweg

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: | 12409794 |
| Kauf/Miete: | Kauf |
| Typ: | Einfamilienhaus |
| Kaufpreis: | 268.000,00 EUR |
| Zzgl. Käuferprovision: | 3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |

Flächen/Räume

| | |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche: | 115,00 m ² |
| Grundstück: | 204,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Stellplätze: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Frei ab: | nach Absprache |

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

| | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Ausweisart: | Energiebedarfsausweis |
| Gebäudeart: | Wohngebäude |
| Energieeffizienzklasse: | E |
| Endenergiebedarf: | 135.7 kWh/(m ² ·a) |
| Energieträger: | Fernwärme |
| Baujahr lt. Energieausweis: | 1995 |

Beschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus in Güstrow, nahe dem Fischerweg, wurde im Jahr 1995 erbaut und bietet auf einer Wohnfläche von 115 m² alles, was eine Familie für modernes und komfortables Wohnen benötigt. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen kleinen Gartenbereich sowie eine zentrale und familienfreundliche Lage. Besonders attraktiv ist die Nähe zum idyllischen Insensee, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer, das den Mittelpunkt des Hauses bildet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den angrenzenden Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Essen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein praktisches Gäste-WC sowie eine Abstellkammer mit Anschlussmöglichkeiten für die Waschmaschine und zusätzlichem Stauraum.

Das Obergeschoss verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer. Darüber hinaus stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein großer, offener Wohn- und Schlafbereich, der flexibel genutzt werden kann – beispielsweise als Rückzugsort für Jugendliche, Gäste oder als Hobbybereich.

Das ca. 204 m² große Grundstück bietet neben dem pflegeleicht angelegten Garten einen Schuppen, der zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder andere Utensilien schafft. Der Garten bietet Platz zum Spielen für Kinder oder für Gartenfreunde, die sich ihre persönliche grüne Oase gestalten möchten.

Dieses Reihenendhaus vereint eine familienfreundliche Raumaufteilung, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine attraktive Lage und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Zuhause für die ganze Familie.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



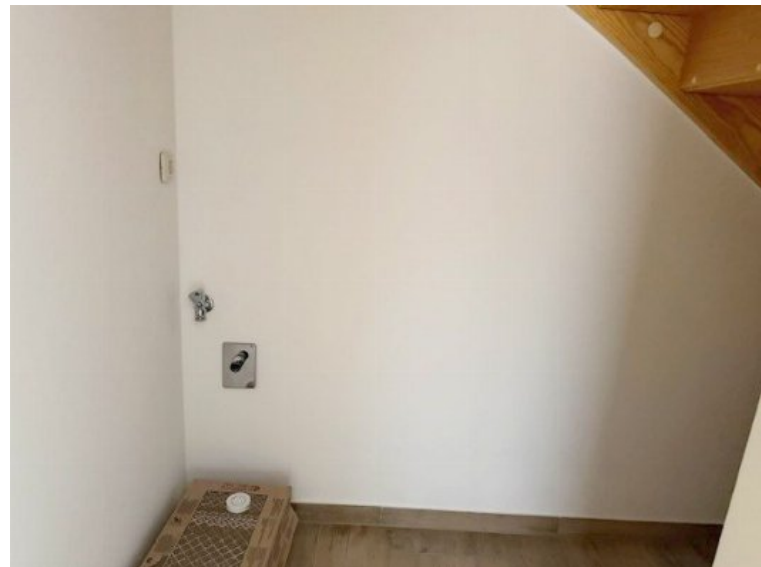
Zimmer 3



Dachgeschoss

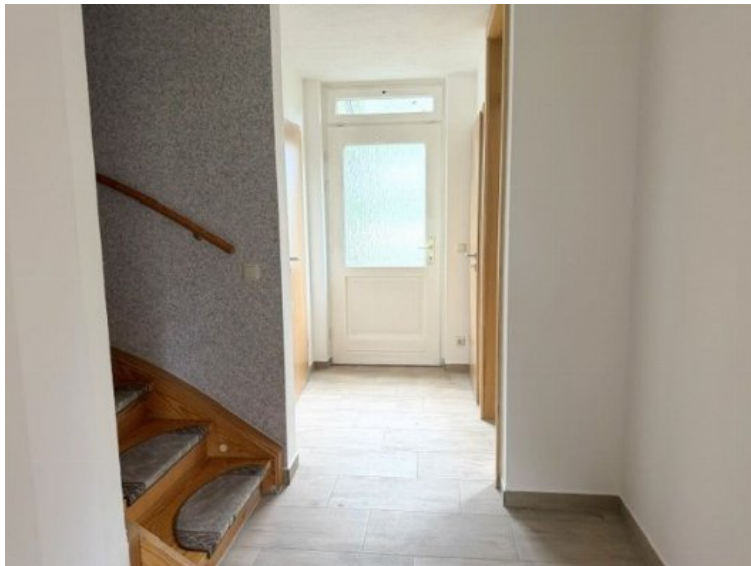


Abstellkammer



Abstellraum

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Flur



Küche



Bad



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



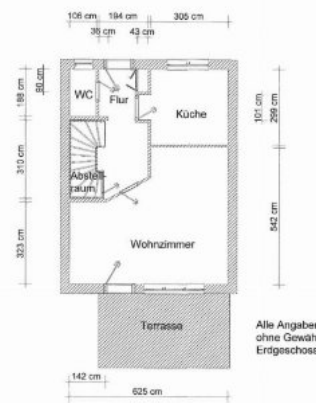
Gäste-WC



Flur Obergeschoss

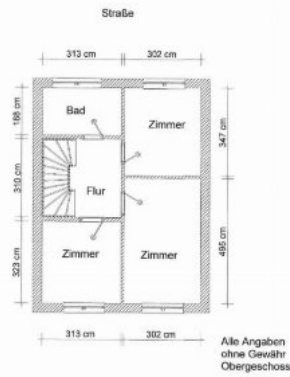


Hausansicht hinten

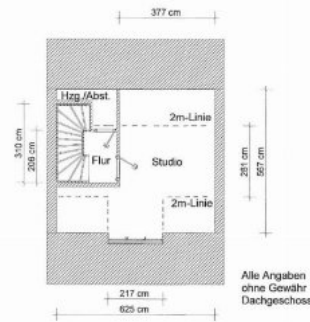


Grundriss Erdgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

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