

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **268.000,00 EUR**

Einfamilienhaus in Karcheez

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:	12411594
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	268.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	145,00 m ²
Grundstück:	1.729,00 m ²
Zimmer:	5
Garagen:	1
Stellplätze:	4
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	E
Endenergiebedarf:	146.2 kWh/(m ² ·a)
Energieträger:	Flüssiggas
Baujahr lt. Energieausweis:	1950

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Karcheez vereint ländliche Idylle, großzügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Umgeben von einer reizvollen Landschaft mit weitläufigen Feldern, Wäldern und zahlreichen Seen genießen Sie hier die Ruhe und Lebensqualität des ländlichen Wohnens. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung: Die Barlachstadt Güstrow mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitangeboten ist in nur etwa 15 Autominuten erreichbar. So verbindet die Lage auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Das ursprünglich im Jahr 1950 errichtete Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 145 m² und befindet sich auf einem insgesamt ca. 1.729 m² großen Grundstück.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Veranda, die einen angenehmen Übergang zwischen Außen- und Innenbereich schafft. Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit separatem WC zur Verfügung. Die vorhandenen Rollläden sorgen hier für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Das Obergeschoss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer. Diese Etage wurde zwischen 2012 und 2015 umfassend saniert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Das Haus wurde über die Jahre laufend gepflegt und in wesentlichen Bereichen modernisiert. Bereits 1994 erfolgten die Erneuerung der Fenster, der Haustür, des Daches sowie der Heizungsanlage. Ergänzend wurde im Jahr 2020 eine Solaranlage installiert, die zur energetischen Unterstützung des Hauses beiträgt. Ein Stromspeicher ist derzeit nicht vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine vollbiologische Kläranlage aus dem Jahr 2008.

Auch die Außenanlagen bieten viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ein Doppelcarport sowie eine Garage schaffen komfortable Stellflächen für Fahrzeuge. Ergänzt wird das Angebot durch ein Gartenhaus, das sich ideal als Werkstatt, Lagerfläche oder für die Unterbringung von Garten- und Freizeitgeräten eignet.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



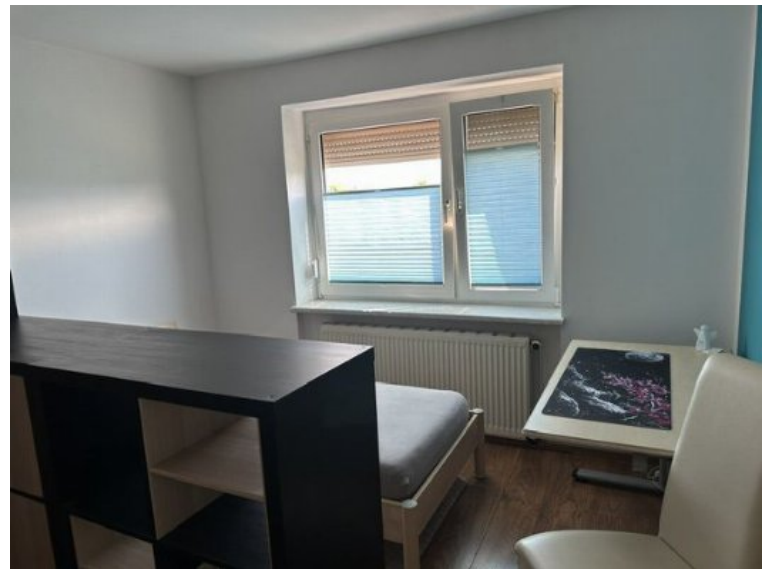
Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Zimmer 1

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Zimmer 2



Zimmer 3



Küche



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Obergeschoss



Flur



Carport

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Hausansicht



Hausansicht hinten



Hausansicht seitlich



Hausansicht

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



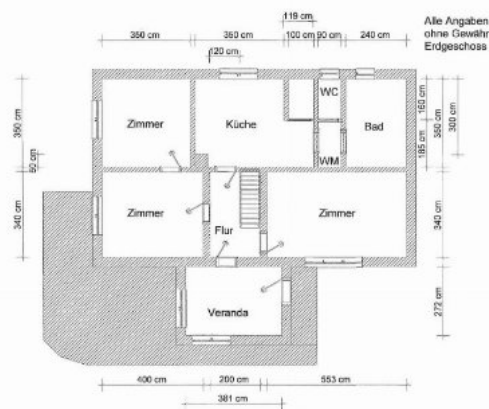
Gartenhaus



Gartenhaus

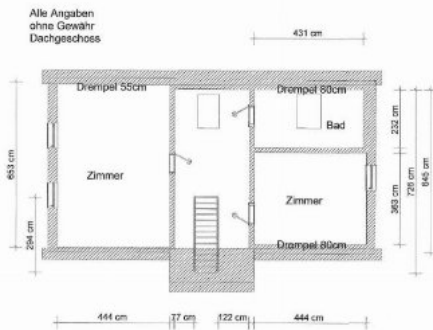


Gartenhaus



Grundriss Erdgeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



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