

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **168.000,00 EUR**

Einfamilienhaus in Klueß

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:	12412045
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	168.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	115,00 m ²
Grundstück:	923,00 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:	G
Endenergiebedarf:	201.7 kWh/(m ² ·a)
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1928

Beschreibung

Die Stadt Güstrow mit ihren ca. 30.000 Einwohnern befindet sich im Herzen von Mecklenburg. Umgeben von Wiesen und Seen bieten sich ideale Bedingungen für Freizeit und Erholung. Das angebotene Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 115 m², erbaut im Jahr 1928, befindet sich im Ortsteil Klueß und ist ca. 7 Autominuten vom Stadtzentrum Güstrow entfernt. Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Kino, Theater und weitere kulturelle Einrichtungen im Stadtzentrum können mit dem öffentlichen Nahverkehr erreicht werden. Die Großstädte Rostock und Schwerin sind mit Bus, Bahn oder Auto schnell erreichbar.

Die Immobilie wurde im Erdgeschoss im Jahr 2019 umfassend saniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem eine neue Heizungsanlage, die komplette Elektroinstallation sowie neue Fenster mit Außenrollläden eingebaut. Zudem entstand ein großzügiger Wintergarten, der als heller und einladender Eingangsbereich dient und einen freundlichen Empfang bietet.

Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit viel Platz für die ganze Familie, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Das Obergeschoss befindet sich derzeit im Rohbau und bietet neuen Eigentümern die Möglichkeit, ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen. Geplant beziehungsweise möglich sind hier ein weiteres Badezimmer sowie drei zusätzliche Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das Haus ist unterkellert und verfügt über ausreichend Stauraum.

Auf dem rund 923 m² großen Grundstück befinden sich zudem ein großzügiger Schuppen mit zahlreichen Abstellmöglichkeiten sowie eine Garage. Der Garten bietet viel Platz für Erholung, Hobbygärtner oder Familien mit Kindern und schafft ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Leben im Grünen.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eindrücke



Hausansicht



Wohnbereich



Schlafzimmer



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Wintergarten



Heizung/Abstellraum



Obergeschoss

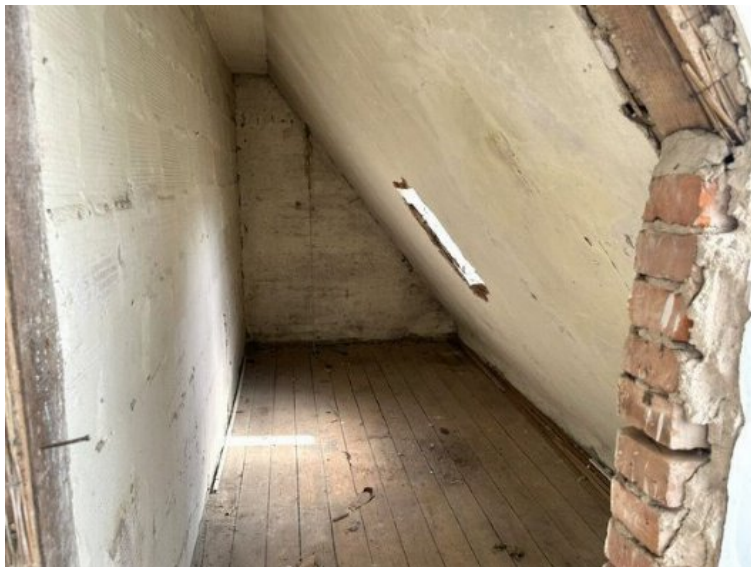
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



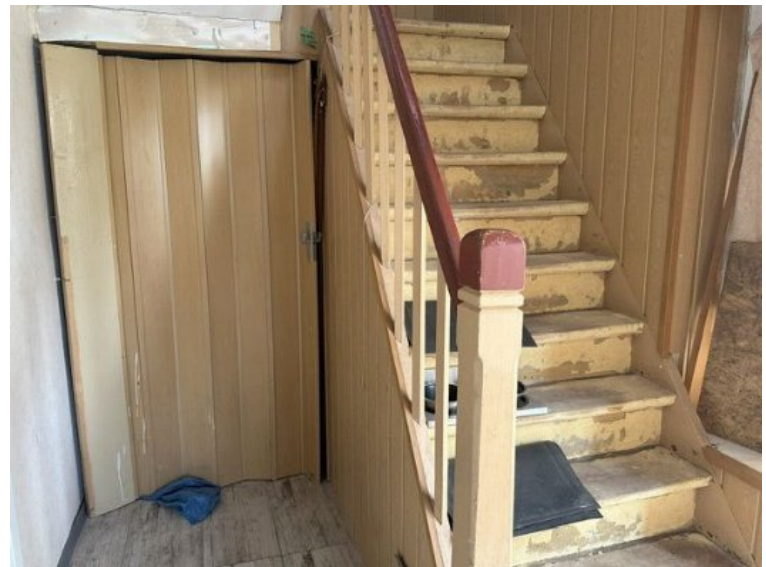
Obergeschoss



Obergeschoss



Obergeschoss



Treppe

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Obergeschoss



Obergeschoss



Hausansicht hinten



Schuppen

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Garage



Schuppen

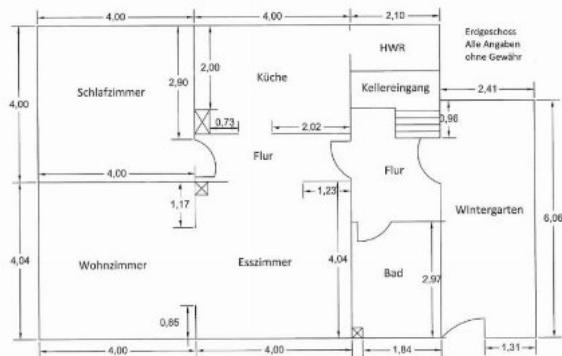


Grundstück

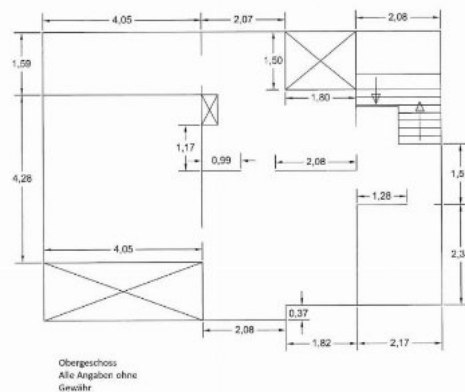


Grundstück

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



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