



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Mietobjekt

Kaltmiete: **1.652,00 EUR /mtl.**

Neubau! Moderne Wohnung mit Seeblick in Mühl Rosin -404-

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:

Daten im Überblick

Online-Nr:	12412216
Kauf/Miete:	Miete
Typ:	Wohnung
Kaltmiete:	1.652,00 EUR /mtl.
Nebenkosten:	306,00 EUR /mtl.
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution:	Genossenschaftsanteil: 6.720,00 €

Flächen/Räume

Wohnfläche:	122,41 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Balkone:	1
Frei ab:	sofort

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	A+
Endenergiebedarf:	5.1 kWh/(m²·a)
Energieträger:	Erdwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	2026

Beschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage von Mühl Rosin befinden zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt sechs hochwertigen Neubauwohnungen. Das Wohnprojekt vereint zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Bauweise und eine einzigartige Wohnlage mit herrlichem Seeblick – ideal für alle, die modernes, nachhaltiges und entspanntes Wohnen schätzen.

Die großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 122,41 m² überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küchenfläche, die individuell nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann. Von hier gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der einen wunderschönen Blick auf den See bietet und zum Entspannen und Genießen einlädt.

Neben drei weiteren flexibel nutzbaren Zimmern verfügt jede Wohnung über ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne, ein separates Gäste-WC sowie einen besonders großen Abstellraum, der viel zusätzlichen Stauraum bietet.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine Fußbodenheizung in allen Räumen. Das Gebäude wurde im zukunftsorientierten Effizienzhaus-40-Standard errichtet und ist mit einer modernen Wärmepumpe, einer Photovoltaikanlage sowie einer hochwertigen Wärmedämmung ausgestattet. Dadurch profitieren die Bewohner von dauerhaft niedrigen Heiz- und Energiekosten und einem nachhaltigen Wohnkonzept.

Zur Wohnanlage gehören außerdem PKW-Stellplätze, die bereits für die Installation von E-Ladesäulen vorbereitet sind. Ein Stellplatz kann für monatlich 40,00 € angemietet werden. Ein weiterer Stellplatz steht bei Bedarf ebenfalls zur Anmietung zur Verfügung.

Ein separates Fahrradhaus bietet zusätzlichen Komfort und sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfähig.

Eindrücke



Hausansicht



Wohnbereich



offene Küche



Schlafzimmer

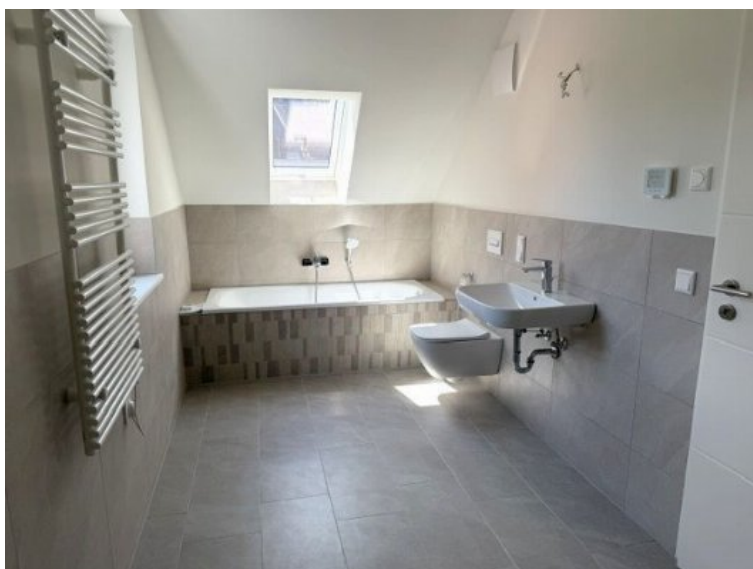
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Zimmer 1



Zimmer 2

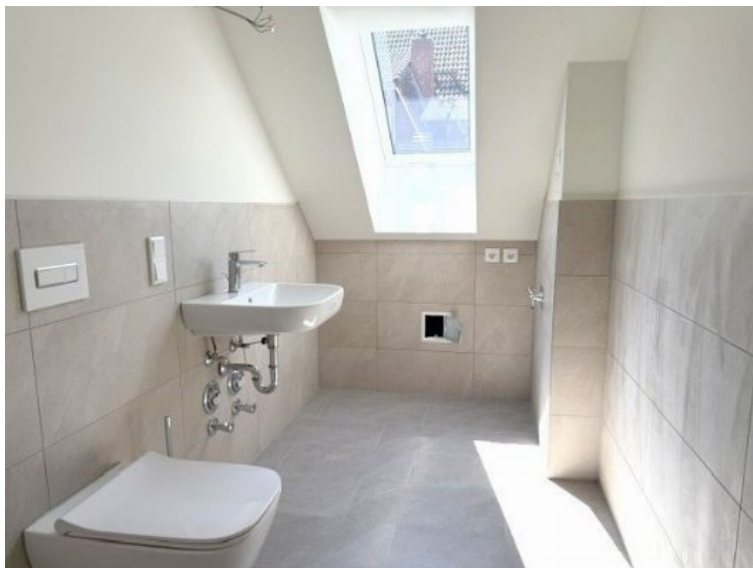


Bad

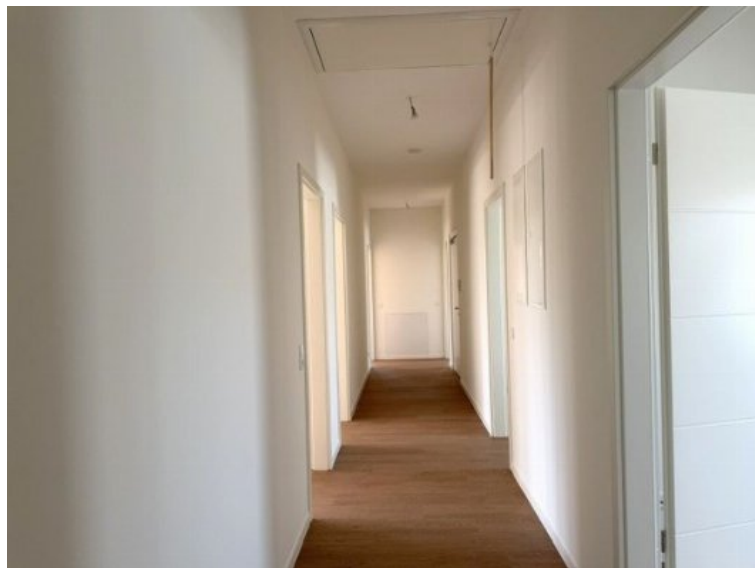


Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Gäste-WC



Flur



Balkon mit Seeblick



Hausansicht



Grundriss

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