



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Mietobjekt

Kaltmiete: **1.453,79 EUR /mtl.**

Neubau! 4-Raum Wohnung in Dettmannsdorf -405-

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Frau Lisa Rumpel

Tel.: 03843-776622

Fax: 03843-776621

E-Mail: lisa.rumpel@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Daten im Überblick

Online-Nr:	12412969
Kauf/Miete:	Miete
Typ:	Wohnung
Kaltmiete:	1.453,79 EUR /mtl.
Nebenkosten:	180,00 EUR /mtl.
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution:	3 Nettokaltmieten

Flächen/Räume

Wohnfläche:	111,83 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	Juni 2027

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	A+
Endenergiebedarf:	8.9 kWh/(m²·a)
Energieträger:	Erdwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	2025

Beschreibung

Im Neubaugebiet Prahmstraße entstehen fünf moderne Mehrfamilienhäuser mit großzügigen und hochwertig geplanten Wohnungen. Die Fertigstellung ist für Juni 2027 vorgesehen.

Die hier angebotenen 4-Raum Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 111,83 m² bis 117,22 m² und bieten viel Platz für individuelles Wohnen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügig gestalteten Flurbereich, von dem aus alle Zimmer separat zugänglich sind.

Herzstück jeder Wohnung ist die geräumige Wohnküche, die durch den direkten Zugang zur großen, südlich ausgerichteten Terrasse besonders attraktiv ist. Hier entsteht ein schöner Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und gleichzeitig ein idealer Ort zum Entspannen und Verweilen.

Neben dem Wohnbereich bieten drei weitere gut geschnittene Zimmer ausreichend Raum für Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer und lassen sich ganz nach den persönlichen Bedürfnissen gestalten.

Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Ergänzt wird der Sanitärbereich durch ein separates Gäste-WC. Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und praktische Möglichkeiten für Waschmaschine, Trockner und Haushaltsutensilien.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung und unterstreicht somit den modernen Ausstattungsstandard.

Der vorhandene Aufzug ermöglicht einen bequemen und barrierearmen Zugang zu den Wohnungen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Stellplatz, der für 30,00€ monatlich zusätzlich angemietet wird.

Die Kombination aus großzügigen Wohnflächen, durchdachten Grundrissen und moderner Ausstattung schafft ein komfortables Zuhause für alle, die Wert auf Raum, Qualität und zeitgemäßes Wohnen legen.

Eindrücke



Hausansicht



Grundriss



Lageplan

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