

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **89.000,00 EUR**

Eigentumswohnung mit Balkon in der Südstadt

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:	12413120
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Wohnung
Kaufpreis:	89.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	61,21 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Balkone:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	C
Energieverbrauch:	94 kWh/(m ² ·a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	1964

Beschreibung

Die Stadt Güstrow mit ihren ca. 30.000 Einwohnern liegt im Herzen Mecklenburgs und bietet durch ihre idyllische Umgebung mit zahlreichen Wiesen und Seen ideale Voraussetzungen für Freizeit und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das Stadtzentrum mit Kino, Theater und weiteren kulturellen Angeboten ist bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Die Großstädte Rostock und Schwerin sind sowohl mit dem Auto als auch mit Bus und Bahn gut und schnell zu erreichen.

Die angebotene 3-Raum-Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Teil der Güstrower Südstadt in der Clara-Zetkin-Straße. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch gepflegte Häuser und Außenanlagen aus. Durch Anpflanzungen und die Neuanlage von Grünflächen wurde das Umfeld zusätzlich aufgewertet.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 61,21 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Das großzügige Wohnzimmer mit einer offenen Küche verfügt über einen Balkon, der den Wohnbereich angenehm ergänzt. Darüber hinaus stehen ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss war ursprünglich als Küche konzipiert und wurde auch entsprechend genutzt. Bei Bedarf besteht daher die Möglichkeit, diesen Raum wieder als separate Küche zu nutzen. Das Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem das Badezimmer erneuert, die Küche in den Wohnbereich verlegt, die Bodenbeläge erneuert und die Innentüren ausgetauscht.

Das Gemeinschaftseigentum der Wohnanlage wurde bereits im Jahr 1997 saniert. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Pkw-Stellplatz. Das derzeitige Hausgeld beträgt 251,00 € monatlich (inkl. Betriebskosten).

Die Wohnung eignet sich sowohl für die Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung. Die ruhige Lage, die gute Infrastruktur und die praktische Raumaufteilung machen sie zu einer interessanten Immobilie für unterschiedliche Wohn- und Lebenssituationen.

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer mit offener Küche



Wohnzimmer mit offener Küche



Schlafzimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



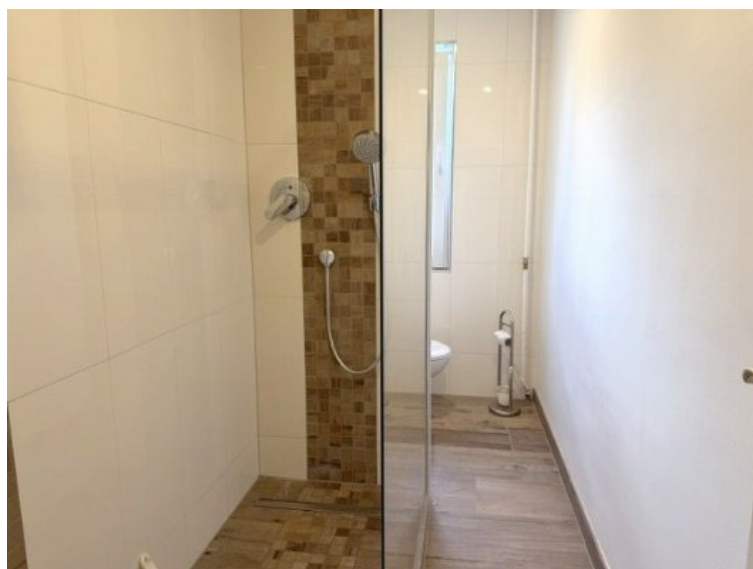
Kinderzimmer



Balkon



Hauswirtschaftsraum/Küche



Bad

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad



Flur



Keller

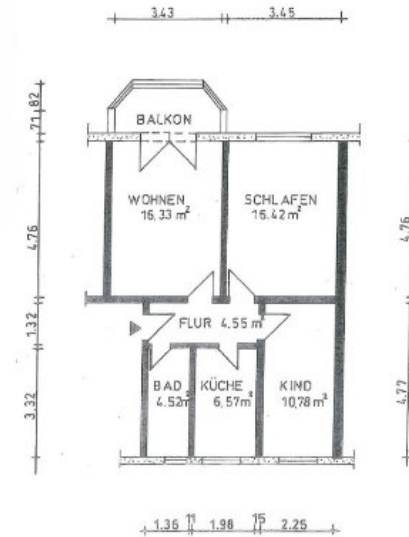


Hausansicht

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Stellplatz



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