IMMOBILIENBÜRO EHLERS
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **495.000,00 EUR**

Attraktives Mehrfamilienhaus im Schweriner Viertel in Güstrow

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner

Frau Luisa Lichtner
Tel.: 03843 / 776622
E-Mail: luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:	Uhrzeit:

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eckdaten

Objekttyp:	Anlageobjekt
Wohneinheiten:	7
Wohnfläche:	425,70 m²
Vermietbare Fläche:	425,70 m²
Grundstücksfläche:	416,00 m²
Käuferprovision:	7.14% inkl. MwSt.
Baujahr:	1936
Verkaufspreis:	495.000,00 €
Preis/m²:	1.162,00 €
Faktor-Ist:	11,85
Nettomiete Ist p.a.:	41.788,08 €
Ist-Rendite:	8,44 %

Energieausweis

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1936
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	E
Endenergieverbrauch:	150,80 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Gas

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Beschreibung

Die Stadt Güstrow mit ihren rund 30.000 Einwohnern liegt malerisch im Herzen von Mecklenburg. Umgeben von Seen, Wäldern und weitläufigen Wiesen bietet die Region eine hohe Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie das Stadtzentrum mit Kino, Theater und weiteren kulturellen Angeboten. Auch die Städte Rostock und Schwerin sind über Bus, Bahn oder mit dem Auto schnell und unkompliziert zu erreichen.

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich im beliebten Schweriner Viertel, einer gewachsenen Wohnlage in Güstrow. Das Haus wurde ca. 1936 erbaut und Ende der 1990er Jahre saniert. Es verfügt über insgesamt sieben gut geschnittene Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 54 m² und 72 m². Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 425,70 m². Bei den Wohnungen handelt es sich um 2- bis 3-Raum Wohnungen, die sich durch funktionale Grundrisse und eine solide Vermietbarkeit auszeichnen.

Beheizt wird das Gebäude über eine Erdgaszentralheizung aus dem Jahr 2025. Den Bewohnern stehen praktische Mieterkeller zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bieten. Das rund 416 m² große Grundstück verfügt über einen Hofbereich, der das Gesamtbild der Immobilie abrundet.

Die Immobilie erzielt bei vollständiger Vermietung jährliche Mieteinnahmen in Höhe von ca. 41.788,08 €. Aktuell stehen zwei Wohnungen leer und befinden sich in renovierungsbedürftigem Zustand. Nach einer entsprechenden Modernisierung können auch diese Einheiten wieder vermietet werden. Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Anlageobjekt für Investoren, die eine stabile Rendite in einer gefragten Wohnlage suchen.

interne Nummer

Interne Nr.: 25-310 P

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eindrücke

Hausansicht

Whg. 1. OG

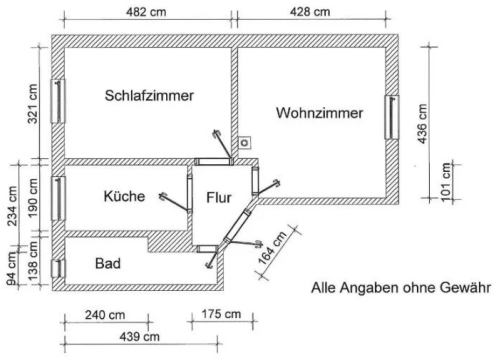
Whg. 1. OG

Whg. 1. OG

IMMOBILIENBÜRO EHLERS
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow
Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eindrücke

Whg. 1. OG



Grundriss Whg. 1. OG

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: Montag bis Donnerstag 09:00 - 17:00 Uhr, Freitag 09:00 - 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: 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