



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Wohnung

Kaufpreis: **196.000,00 EUR**

## Hochwertige Eigentumswohnung im Pfahlweg

### Platz für Ihre Notizen

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

### Ihr Ansprechpartner



**Herr Lars Ehlers**

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

E-Mail: [info@immobilien-ehlers.de](mailto:info@immobilien-ehlers.de)

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Daten im Überblick


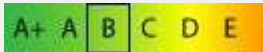
Online-Nr:	10118841
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Wohnung
Kaufpreis:	196.000,00 EUR

## Flächen/Räume

Wohnfläche:	67,84 m <sup>2</sup>
Grundstück:	734,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Balkone:	1
Frei ab:	01.01.2021

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

## Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Primärenergiebedarf:	42.9 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse:	
Endenergiebedarf:	58.8 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	2019

## Beschreibung

Wir planen den Bau eines modernen Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten auf einem ca. 734 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Grundstück befindet sich in schöner Lage in der Nähe des Güstrower Inselsees. Das Mehrfamilienhaus beinhaltet sechs 3-Raum Wohnungen mit jeweils ca. 70 m<sup>2</sup> und zwei 2-Raum Wohnungen mit ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Jeder Wohneinheit sind eine Terrasse oder ein Balkon zugeordnet. Ein Fahrstuhl ist ebenfalls vorgesehen. Ein PKW- Stellplatz direkt am Haus versteht sich inklusive. Die hier beworbene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet Ihnen drei helle und freundliche Räume mit einer Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup>. Von einem großzügigen Flurbereich gelangen Sie in das Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, die Küche, das Badezimmer und die beiden Schlafräumlichkeiten. Ein Abstellraum vervollständigt das Raumangebot. Das Tageslichtbad wird mit einer Dusche ausgestattet. In der gesamten Wohnung wird eine Fußbodenheizung installiert. Das Gebäude wird durch Fernwärme erwärmt. Aufgrund der hohen Mietnachfrage bietet sich dieses Objekt auch als ideale Kapitalanlage an.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

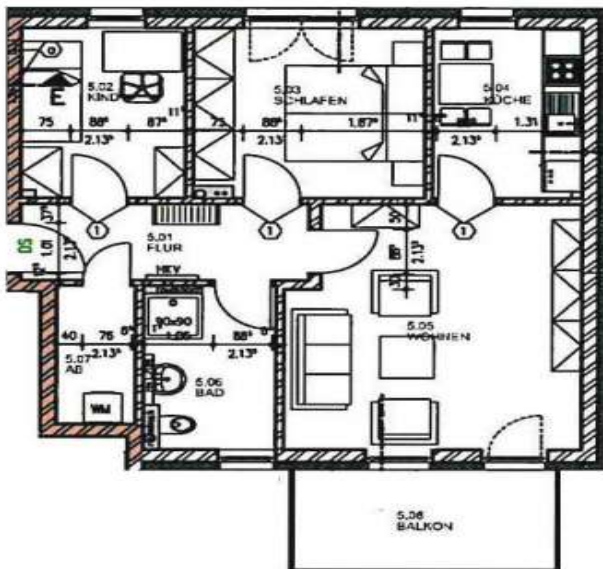
## Eindrücke



Hausansicht



Hausansicht



Grundriss Wohnung

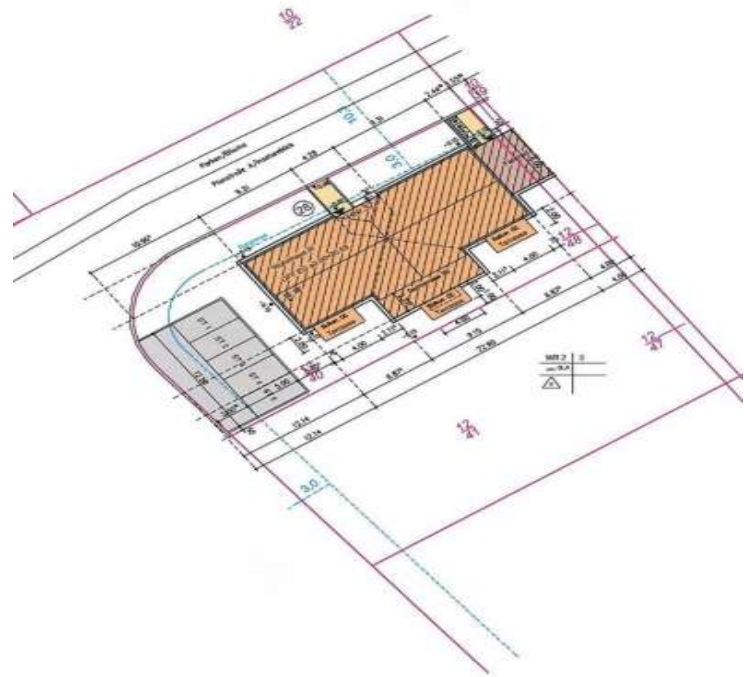


Grundriss 1.OG

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Flurkarte



Lageplan

## Anbieterdaten

### IMMOBILIENBÜRO EHLERS

Inh. Lars Ehlers  
Gleviner Straße 33  
18273 Güstrow

Telefon: 03843/776622

Fax: 03843/776621

E-Mail: [info@immobilien-ehlers.de](mailto:info@immobilien-ehlers.de)

Web: [www.immobilien-ehlers.de](http://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 <http://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