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!

Mietobjekt

Kaltmiete: **1.252,68 EUR /mtl.**

Neubau! Moderne Mietwohnung in der Bützower Straße -323-

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:

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

Daten im Überblick

Online-Nr:	10127729
Kauf/Miete:	Miete
Typ:	Wohnung
Kaltmiete:	1.252,68 EUR /mtl.
Nebenkosten:	240,90 EUR /mtl.
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution:	3 Nettokaltmieten

Flächen/Räume

Wohnfläche:	96,36 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Balkone:	1
Frei ab:	ab sofort

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	A+
Endenergiebedarf:	8.9 kWh/(m²·a)
Energieträger:	Strom
Baujahr lt. Energieausweis:	2024

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

Beschreibung

Das neue Baugebiet entsteht in zweiter Reihe in der Bützower Straße. Der Projektentwickler errichtet hier zwei hochwertige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 25 Wohnungen, die durch eine moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung bestechen. Die Wohnungen variieren in der Größe zwischen ca. 70 m² und ca. 96 m² und bieten zwischen 2 und 3 Zimmer, sodass für unterschiedliche Lebenssituationen die passende Lösung dabei ist. Die großzügigen Fensterelemente sorgen für lichtdurchflutete Räume, während Balkone und Terrassen zusätzlichen Wohnkomfort bieten. Alle Etagen sind mit einem Fahrstuhl erreichbar.

Das Neubaugebiet zeichnet sich nicht nur durch seine hohe Bauqualität, sondern auch durch seine ausgezeichnete Lage aus. Dank der zentralen Lage sind Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote schnell erreichbar. Die Nähe zum Güstrower Bahnhof macht das Wohnen hier auch für Pendler attraktiv. Mit dem Auto erreichen Sie Rostock in ca. 30 Minuten.

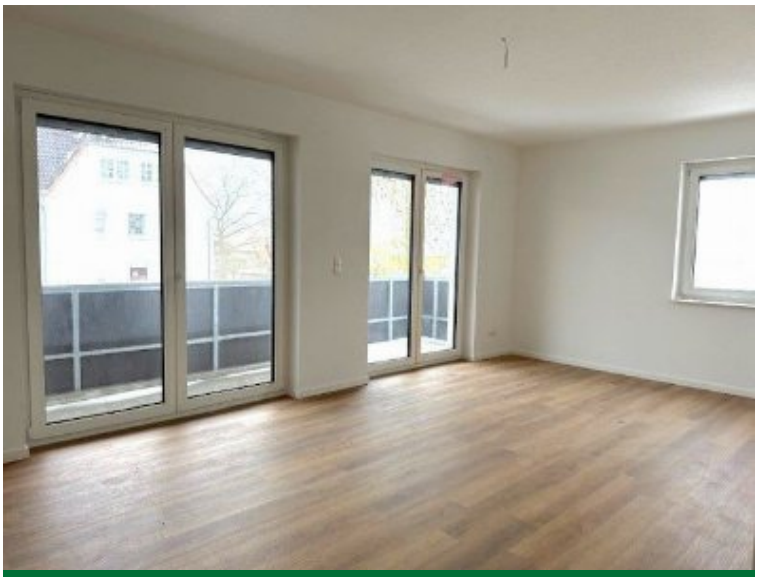
Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet und erfüllt die neuesten energetischen Standards. Eine umweltfreundliche Wärmepumpe sorgt in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage mit Akkuspeicher für eine effiziente Beheizung. So wird nicht nur der Energieverbrauch optimiert, sondern auch ein Beitrag zum nachhaltigen Wohnen geleistet. Ein attraktives Mieterstrommodell wird vom Projektentwickler angeboten, sodass die Bewohner für Ihre Stromversorgung und Warmwasseraufbereitung direkt von der Photovoltaikanlage profitieren können. Zur Wohnung gehört ein Pkw-Stellplatz, der für 25,00 € pro Monat angemietet wird.

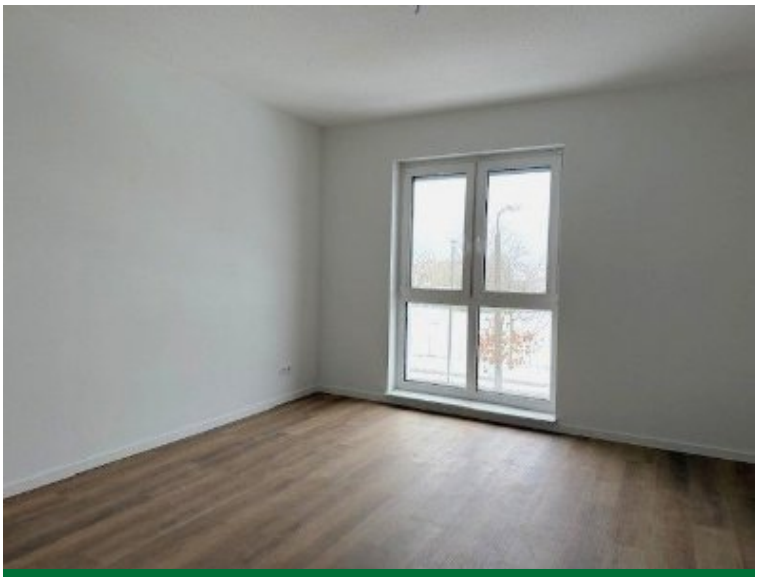
Die Fertigstellung der ersten Wohnungen ist für Dezember 2025 vorgesehen. Die frühzeitige Vermarktung ermöglicht Ihnen Planungssicherheit bei der Veränderung Ihrer Wohnsituation auch in Bezug auf Ihre derzeitige Immobilie. Gerne stehen wir Ihnen dabei unterstützend zur Seite, um eine optimale Lösung für Ihre Bedürfnisse zu finden.

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

Hausansicht


Wohnzimmer


Schlafzimmer

Kinderzimmer

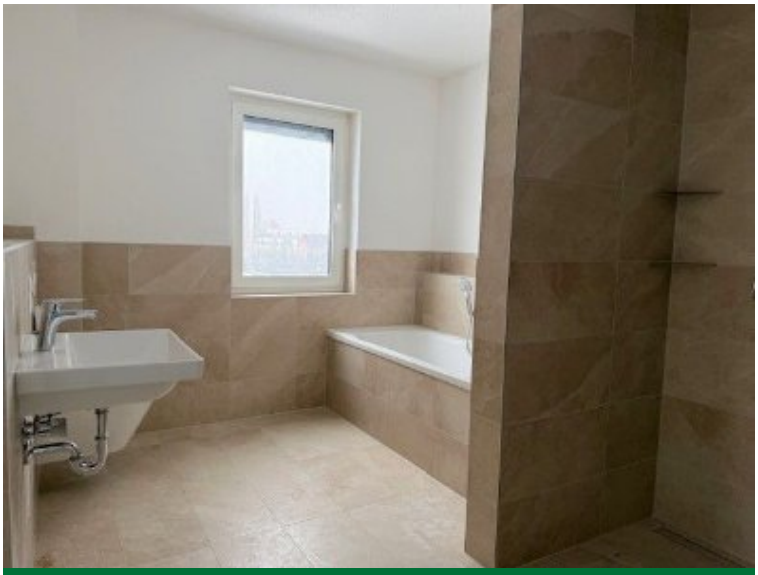
IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

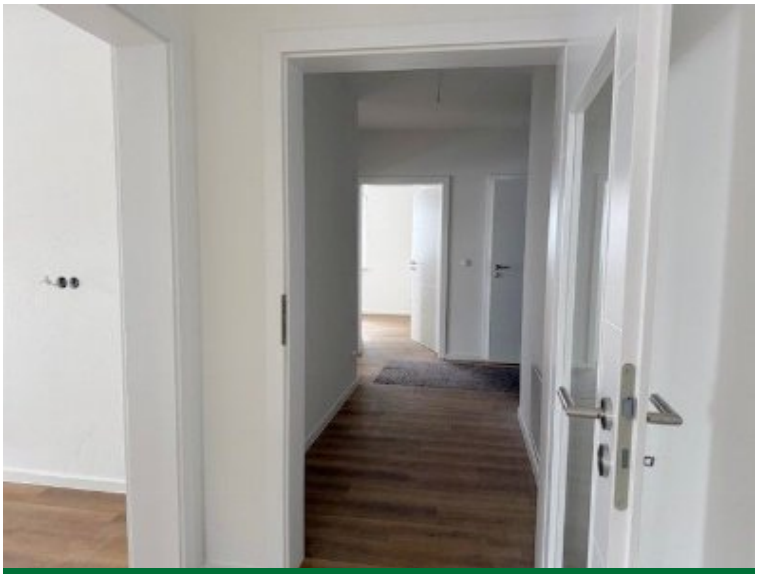
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

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

Küche



Bad



Flur

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