

**Objekt-Nr.: 7684**



### **Einfamilienhaus im Bungalowstil mit Wintergarten zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

18273 Güstrow  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **245.000,00 EUR**  
Grundstück: **607 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **140 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **1973**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb.de - Potsdam**

Frau Anne Marin

**Telefon:**

+4938735812145

**Mobil:**

0172 / 723 89 06

**Email**

marin@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

.Der Kuhlenweg 27 in Güstrow befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Güstrow selbst ist eine Stadt in Mecklenburg-Vorpommern, bekannt für ihre historische Altstadt und das beeindruckende Schloss Güstrow. In der Umgebung gibt es typischerweise gute Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen.

## Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen zu Hause für Ihre kleine Familie oder möchten auf einer Ebene leben, dann schauen sie sich dieses von mir angebotene Objekt in Güstrow an.

Das Einfamilienhaus wurde 1973 im Bungalow-Stil erbaut und seitdem kontinuierlich modernisiert. Mit einer Wohnfläche von 140 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Nutzfläche von 82 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss bietet es ausreichend Platz für eine Familie.

Im Erdgeschoss befinden sich insgesamt vier Zimmer, die vielseitig genutzt werden können, sei es als Schlafräume, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Ein besonderes Highlight ist der 1999 errichtete Wintergarten, der mit Fußbodenheizung ausgestattet ist und so ganzjährig genutzt werden kann. Dieser Raum sorgt für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre.

Im Kellergeschoss gibt es ein weiteres Zimmer sowie ein Gäste-WC, was zusätzlichen Komfort bietet. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss rundet die sanitären Einrichtungen ab.

Die 24 m<sup>2</sup> große Tiefgarage bietet Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Insgesamt vereint das Haus modernen Wohnkomfort mit den Vorzügen eines Bungalows und ist ideal für Familien, die Wert auf Funktionalität und eine angenehme Wohnumgebung legen.

Sie sind neugierig geworden, dann rufen sie mich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, das beste Expose ist die Immobilie selbst, Eindrücke kann man nicht verschicken.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Sonstiges

- Wintergarten
- Tiefgarage
- Fernwärme
  
- Nächstgelegene größere Städte;
  - . Rostock, ca. 40 km entfernt
  - . Berlin ca. 200 km entfernt
  - , Schwerin ca. 60 km entfernt
  
- Bahnhof Güstrow, 1,70 km entfernt
- Flughafen Rostock-Laage, ca. 16 km entfernt
- BAB 20 Anschlussstelle ca. 31 km entfernt
- BAB 19 Anschlussstelle ca. 14 km entfernt
- Bundesstrasse 103 und 104, ca. 3km bzw. 1 km entfernt

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **245.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1973**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **140 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **607 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **5**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**  
Anzahl separate WCs: **2**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **74 m<sup>2</sup>**  
Sonstige Fläche (m<sup>2</sup>): **24 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **3**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Küche: **Einbauküche**  
Heizungsart: **Fernwärme**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden  
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fensterbänke vorhanden**  
Boden: **Fliesen, Teppich, Parkett**  
Stellplatz: **Tiefgarage**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.11.2024**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**  
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)