



Objekt-Nr. 674 | Kaufpreis: 425.000,00 € | Wohnfläche: 440,00 m²

Mehrfamilienhaus im Stadtkern

Objektart	Haus
Objektadresse	18273 Güstrow
Zimmer	11
Wohnfläche	440,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	925,00 m ²
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	133 kWh/(m ² *a)
Primärenergieträger	Gas
Effizienzklasse	Klasse E
Baujahr lt. EAW	1995
Provision	5,95% vom Kaufpreis inkl. MwSt.



Herr Volker Kühl
volker.kuehl@vplusv.de
+49 3843 696643
+49 172 3835172

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! Für weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Stadtvilla im Herzen der Stadt Güstrow auf einem 925 m² großen Grundstück. Das Gebäude verfügt über 2 Vollgeschosse sowie das geräumige Dachgeschoß. In der Vergangenheit wurde das Gebäude im Erdgeschoß gewerblich genutzt, ist aber zur Zeit leerstehend.

Zukünftig sind hier verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten denkbar, ob als Praxis, Kanzlei oder auch die Nutzung zu Wohnzwecken mit 2 kleineren Wohneinheiten.

Hier, im Erdgeschoß, wurde bereits mit einer Entkernung der sanierungsbedürftigen Räume begonnen, in dessen Zusammenhang Bauschäden festgestellt wurden und einer fach- und sachgerechten Sanierung bedürfen.

Die großzügige Wohnung im 1. OG mit 3 Räumen hat eine sehr exklusiven Charme. Alle Räume wirken herrschaftlich, teilweise mit Stuckelementen an der Decke. Eine Dachterrasse mit Blick in Richtung der historischen Altstadt schließt sich hier an.

Das in den 90-er Jahren zu einer 3-Raumwohnung ausgebaute Dachgeschoss ist ebenfalls sehr geräumig gestaltet. Eine Wohnküche sowie das Vollbad mit Dusche und Badewanne ergänzen das komfortable Wohnambiente.

Das Gebäude wird im 1. OG und DG mittels Gasetagenheizung und im 1. OG zusätzlich mit Kachelöfen beheizt. Das EG verfügt momentan lediglich über Kachelöfen.

Das Grundstück wurde mit Liebe gestaltet und bietet so den Mietern Möglichkeiten ihre Freizeit dort zu verbringen.

Stellplätze sind für alle Nutzer vorhanden.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie im Stadtzentrum zu überzeugen.

Lagebeschreibung

Die Barlachstadt Güstrow liegt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns, in landschaftlich reizvoller Lage, am Rande der Mecklenburger Schweiz, die weite Teile der Region prägt. Die Kreisstadt ist Zentrum für den Landkreis Rostock. Die Stadt hat ein reizvolles Zentrum mit einem alten, sanierten Gebäudebestand. Die mittelalterliche Stadtstruktur hat sich bis in die Gegenwart erhalten.

Die Immobilie befindet sich unweit des des Stadtkerns.

Ausstattung

- Einzelgarage
- großzügiges Nebenglass für Fahrräder und Gartengeräte
- Stellplätze auf dem Grundstück

Sonstiges

Die Angebotsangaben wurden von uns nach den Angaben des Verkäufers erarbeitet, für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Das Angebot wird auf der Grundlage unserer allgemeinen

Geschäftsbedingungen unterbreitet. Irrtum sowie Zwischenverkauf, Vermietung bzw. Verpachtung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundrisse und Lagepläne sind nicht maßstabsgetreu und dienen nur zur Information.

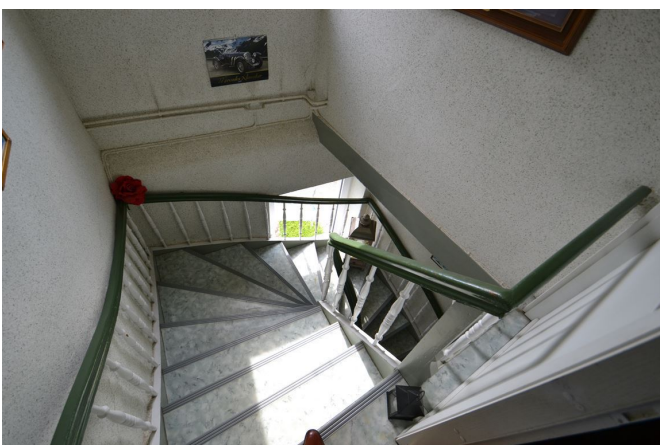
Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer (tagsüber) beantworten können. Gerne stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung zur Verfügung.



Seitenansicht



Hofansicht



Treppenhaus



Flur EG



Flur EG



OG Flur



OG Wohnen



OG Schlafen



OG Schlafen



OG Bad



OG Küche



OG Gast



DG Wohnen



DG Wohnen



DG Essbereich



DG Bad



DG Küche



DG Schlafen



EG



EG



Keller



Flur/Eingang



EG



Abstellr. Nebengebäude



Hof



Zufahrt