



Objekt-Nr. 1508 | Kaltmiete: 780,00 € | Wohnfläche: 62,00 m<sup>2</sup>

**- ERSTBEZUG 06/2024 - Ihr neues Zuhause mit hervorragender Infrastruktur!**

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektadresse</b>	18273 Güstrow
<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohneinheit</b>	WE 24
<b>Etage</b>	3
<b>Bezug ab</b>	01.06.2024
<b>Warmmiete</b>	904,00 €
<b>Nebenkosten</b>	124,00 €
<b>Wohnfläche</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b>	Ausgestellt ab 01.05.14
<b>Energieausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energiesparverordnung</b>	Energieeinsparverordnung 2014
<b>Endenergiebedarf</b>	46,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung, Zentralheizung
<b>Primärenergieträger</b>	Fernwärme
<b>Effizienzklasse</b>	Klasse A
<b>Baujahr lt. EAW</b>	2022
<b>Kaution</b>	1.560,00 €



Christine Kröger  
christine.kroeger@vplusv.de  
+49 3843 696645  
+49 1522 2690540

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

## Objektbeschreibung

Bei den beiden Häusern , welche sich gerade in Bau befinden, handelt es sich um zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 37 Wohneinheiten mit 2-3 Zimmern. Die Wohnungen mit Wohnflächen von 60 - 95 Quadratmetern bieten hohen Wohnkomfort mit hellen und freundlichen Räumen, in denen Sie sich wohlfühlen werden. Beide Häuser verfügen neben Aufzügen auch über separate Abstellräume in den Wohnungen sowie jeweils ein Gemeinschaftsfahrradraum. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine bedarfsgesteuerte moderne Fußbodenheizung. Die dafür erforderliche Fernwärme wird von den Stadtwerken Güstrow bereitgestellt. Das Grundstück verfügt über Stellplätze und überdachte Carports für mieter eigene Autos, die unmittelbar vor dem Haus abgestellt werden können. Die Außenanlagen werden liebevoll gestaltet und mit Rasenflächen angelegt, die Gehwege und Zufahrten werden gepflastert. In den eleganten und großzügigen Stadtwohnungen werden qualitativ hochwertige Materialien verarbeitet. Die Wohnungen werden voraussichtlich im Juni 2024 fertig gestellt.

## Lagebeschreibung

Die Clara-Zetkin-Straße befindet sich südlich von Güstrow. Die Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur. Sie haben Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bushaltestellen, Schulen und Kitas in unmittelbarer Umgebung. Für Naturliebhaber bieten der nahegelegene Sumpfsee mit Badestelle und die südl. Seite des Inlsees (Schöninsel) herrliche Wander- und Radwege.

Der 480 ha große Insee ist in 10 Autominuten zu erreichen und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie z.B. wandern, schwimmen, angeln, ect.. Für die kleinen und großen Mieter bietet aber auch der nahegelegene Wildpark auf 200 ha Parkfläche Erlebniswelten, Erkundungspfade und ganzjährige Veranstaltungen und viele Möglichkeiten einheimische Tiere zu beobachten

## Ausstattung

Zentralheizung/Fußbodenheizung (Fernwärme)

zentr. Warmwasser

Kunststofffenster

weiße Zimmertüren

Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung

Dusch- und Wannenbad mit Fenster

mit elektr. Handtuchwärmekörper

Laminatboden in den Wohnräumen

alle Wohnräume Raufaser weiß gestrichen  
Balkon vorhanden  
Aufzug vorhanden  
Stellplatz oder Carport separat anmietbar

### Sonstiges

Da sich die Häuser derzeit in Bau befinden sind Besichtigungen der Wohnungen derzeit noch nicht möglich. Die Bauleistungsbeschreibung kann gerne in unserem Büro Markt 18, 18273 Güstrow eingesehen werden. Wir stehen Ihnen gerne persönlich oder telefonisch für Informationen und Fragen zur Verfügung.



Animation II Tag



Animation III



Animation IV



Animation II Nacht