

Objekt-Nr. 759 | Kaufpreis: 109.000,00 € | Wohnfläche: 45,35 m²

Charmante Eigentumswohnung im ruhigen Wohngebiet

Objektart	Wohnung
Objektadresse	18273 Güstrow
Zimmer	2
Wohneinheit	1
Etage	3
Baujahr	1995
Wohnfläche	45,35 m ²
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Energiesparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Endenergieverbrauch	99 kWh/(m ² *a)
Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Primärenergieträger	Fernwärme
Effizienzklasse	Klasse C
Baujahr lt. EAW	2016
Provision	7,14 % Courtage inkl. MwSt von 19 %



Herr Christian Pawelke
christian.pawelke@vplusv.de
+49 3843 696642
+49 162 1979825

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

Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1996 erbaut wurde. Das Gebäude wurde seit seiner Errichtung kontinuierlich instand gehalten und regelmäßig renoviert, sodass es in einem ausgezeichneten Zustand ist. Die Wohnung ist bequem über eine Treppe erreichbar und bietet auf ca. 45 m² eine wohl durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung besteht aus zwei hellen Zimmern – einem großzügigen Wohnzimmer und einem gemütlichen Schlafzimmer. Besonders hervorzuheben ist die moderne Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt und sich perfekt in den Raum integriert. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für eine angenehme Belüftung sorgt.

Ein weiteres praktisches Highlight ist der große Flur, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe und andere Utensilien bietet. Abgerundet wird das Raumangebot durch eine Abstellkammer im Bad sowie ein separates Abteil im Dachboden, das zusätzlichen Stauraum bietet. Den Bewohnern steht zudem ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum zur Verfügung. Ein Stellplatz unter Dach im Carport auf dem Innenhof gehört ebenso zur Wohnung.

Die gesamte Wohnanlage besticht durch ihre gepflegte Atmosphäre, und die Heiztechnik ist modern mit Fernwärme ausgestattet, was für ein angenehmes Raumklima und Energieeffizienz sorgt. Der Energieverbrauch der Wohnung liegt bei 99 kWh/m² gemäß des aktuellen Verbrauchsausweises – ein weiteres Plus für den umweltbewussten Käufer.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Südstadt von Güstrow, einem ruhigen und zugleich zentralen Wohngebiet, das sich ideal für alle eignet, die eine hohe Lebensqualität schätzen. In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Apotheken bis hin zu Ärzten. Auch Kindergärten, Schulen und weiterführende Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr könnte nicht besser sein: Bus- und Bahnhaltstellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder in andere Regionen gelangen. Und für alle, die gerne reisen, ist der Flughafen Rostock-Laage ebenfalls nur eine kurze Fahrt entfernt. Autobahnanbindung Richtung Rostock oder Berlin sind ebenfalls schnell erreichbar.

Trotz der verkehrsgünstigen Lage bietet die Wohnung eine Oase der Ruhe. Der Insensee, ein beliebtes

Naherholungsgebiet, ist nur einen Katzensprung entfernt und lädt zu Spaziergängen oder Radtouren ein.

Ausstattung

Die Wohnung wurde sorgfältig renoviert und erstrahlt in einem modernen, zeitgemäßen Glanz. Besonders hervorzuheben ist die brandneue, hochwertige Einbauküche, die nicht nur funktional, sondern auch optisch ein wahres Highlight ist. Hier können Sie Ihre Kochkünste in einer stilvollen Umgebung entfalten.

Das Badezimmer wurde ebenfalls modernisiert und bietet mit der Dusche und dem Fenster eine angenehme Atmosphäre. Der Bodenbelag der gesamten Wohnung ist in neutralen Tönen gehalten, sodass sich die Räume flexibel nach Ihren Vorstellungen einrichten lassen.

Ein weiterer Vorteil ist die Ausstattung mit Fernwärme, was nicht nur eine komfortable Beheizung ermöglicht, sondern auch zur Energieeffizienz der Wohnung beiträgt.

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet damit eine sichere Einkommensquelle für Kapitalanleger. Der Mieter ist bereits langjährig in der Wohnung und sorgt für eine unproblematische Vermietungssituation.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese charmante Eigentumswohnung in einer der attraktivsten Lagen von Güstrow zu erwerben. Ob als Kapitalanlage oder als Ihr zukünftiges Zuhause – hier treffen Sie eine hervorragende Wahl!



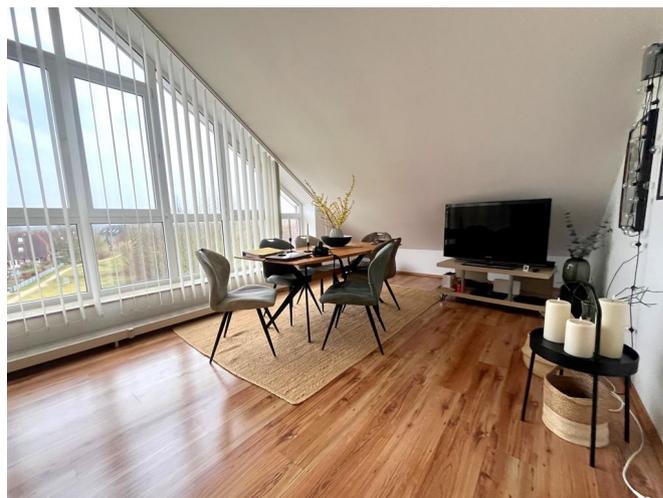
2 Flur



3 Flur



4 WhZ 1



5 WhZ 2



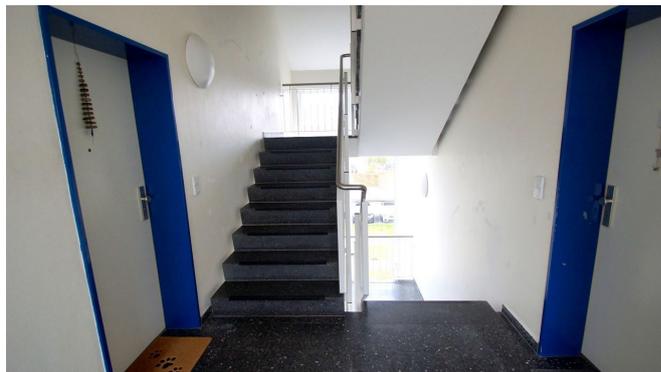
6 WhZ 3



7 Schlafzimmer



8 Küche



9 Flur



10 Carport Stellplatz



11 Wohnanlage



12 Grundstück Wohnanlage