



Objekt-Nr. 726 | Kaufpreis: 275.000,00 € | Wohnfläche: 224,00 m²

Großzügiges Wohnhaus in zentraler Lage

Objektart	Haus
Objektadresse	18273 Güstrow
Zimmer	8
Wohneinheit	2
Baujahr	1912
Wohnfläche	224,00 m²
Grundstücksfläche (ca.)	724,00 m²
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Energiesparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Endenergieverbrauch	141,5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Primärenergieträger	Gas
Effizienzklasse	Klasse E
Baujahr lt. EAW	1994
Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis vom Erwerber



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

Das gepflegte Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt 224 m² effektiv vermietbare Fläche, bei einer Gesamtnutzfläche von ca. 380 m² auf einem 724 m² großen Grundstück. Es besteht aus zwei großzügigen Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie einer Gewerbeeinheit/Büro im Keller mit kleiner Einliegerwohnung.

Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss bieten jeweils großzügige Wohnflächen und sind komfortabel ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine voll ausgestattete Küche, mehrere Schlafzimmer sowie Badezimmer mit zeitgemäßer Sanitärausstattung. Zudem kann der Garten durch alle Parteien genutzt werden, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Gewerbeeinheit im Keller eignet sich ideal für verschiedene gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten. Diese verfügt über einen separate Eingang sowie sanitäre Anlagen. Zusätzlich gibt es eine kleine Einliegerwohnung, die als Büro oder Personalunterkunft genutzt werden kann.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über ausreichend Stellplätze und ein Carport, die den Bewohnern und Gewerbemietern zur Verfügung stehen. Das Grundstück ist gepflegt und bietet Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Ortslage von Güstrow. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus, mit Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Güstrow ist eine attraktive Stadt in Mecklenburg-Vorpommern und bietet eine hohe Lebensqualität. Weitere Infos unter <https://www.guestrow.de/>

Ausstattung

Highlights:

- Zentrale Ortslage in Güstrow
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 224 m² vermietbarer Fläche
- Zwei großzügige Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Gewerbeeinheit im Keller mit kleiner Einliegerwohnung
- Moderne Ausstattung der Wohnungen
- Gartennutzung für die Mieter
- Eigene Stellplätze und Carport vorhanden
- 724 m² großes Grundstück

Sonstiges

Dieses Mehrfamilienhaus in zentraler Ortslage von Güstrow bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Mit zwei großzügigen Wohnungen, einer Gewerbeeinheit und einer Einliegerwohnung bietet es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die moderne Ausstattung, die gepflegte Immobilie sowie die gute Lage machen dieses Objekt zu einer interessanten Option für Kapitalanleger oder auch Eigennutzer.



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Ansicht Front



Flur



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Küche



Schlafen



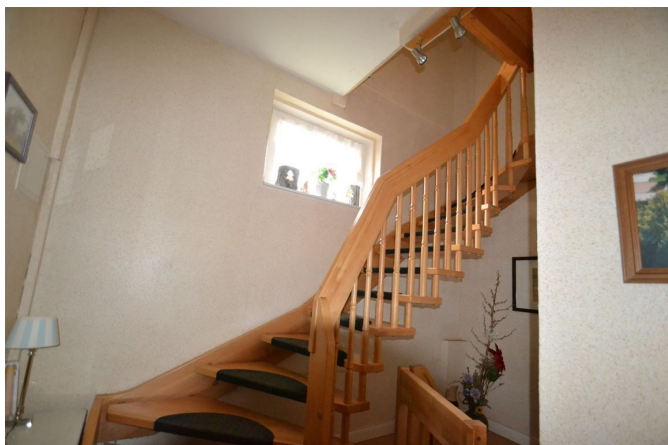
Bad



Bad



Gäste WC



Treppenhaus



Wohnen OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG



Schlafen OG



Bad OG



Bad OG



Dusche OG



WC OG



Küche OG



Souterrain



Büro Souterrain



Seitenansicht



Zufahrt



Frontansicht



Eingang



Rückansicht