

Exposé

Wohnung in Güstrow

**zentral gelegene renovierte 3-Raumwohnung 89 qm ab
01.03.26 mit Blick auf Naherholungsgebiet**



Objekt-Nr. OM-291384

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Berndt

Gleviner Mauer 22
18273 Güstrow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2004
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	89,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	110 €
Heizkosten	100 €

Summe Nebenkosten	210 €
Mietsicherheit	2.670 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.03.2026
Zustand	renoviert
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird ab März 26 eine großzügige, frisch renovierte und zentral gelegene 3-Raumwohnung in der Gleviner Mauer 22. Lagebedingt hat man auf der Ostseite einen weiten Blick in die Natur auf das Naherholungsgebiet an dem Fluss "alte Nebel". Dabei ist die Altstadt im Herzen von Güstrow nur über eine Querstraße 350 m zum Marktplatz entfernt. Zentraler und zugleich erholsamer kann man nicht wohnen!!

Die Wohnung wurde 2024 mit modernem Design-Vinylfußboden ausgelegt. Ihr Wohnzimmer verfügt über zwei bodentiefe Doppelfenster/-türen und ist dadurch angenehm hell. In Küche und Tageslichtbad mit Dusche und Wanne befinden sich jeweils Fliesen.

Die Wohnung hat einen geräumigen Abstellraum und einen Balkon zur Westseite und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insges. 6 WE und sehr netter Nachbarschaft, die sich kennt und schätzt. Sie können auf dem Balkon zur Westseite mit doppelter Terrassentür die Nachmittags- und Abendsonne genießen. Ein geräumiger Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.

Durch das Bj 2004 des Hauses, der Energieeffizienzklasse „B“, der modernen Gasbrennwerttherme (Einbau 2018) und zentralen Warmwasserversorgung ergeben sich vergleichsweise geringe Heizkosten.

PKW können gegenüber auf dem öffentlichen Parkplatz abgestellt werden, Fahrräder können im Fahrradraum untergebracht werden.

Ausstattung

Die Wohnung wird frisch renoviert übernommen. Im Bad befindet sich ein Waschmaschinenanschluss.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Lage

Zentrale Lage zum Marktplatz (fußläufig 5 Mi.). Die Innenstadt verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Cafés, Ärzte, Apotheken etc., sind somit fußläufig, das Schloss und der Schlossgarten sowie der Rosengarten in wenigen Minuten erreichbar und bieten Gelegenheit, sich in netter Umgebung zu entspannen. Auf dem Weg dorthin kommen Sie vorbei an zahlreichen historischen Bauwerken, dem Dom und der liebevoll gestalteten und gut erhaltenen Altstadt. Die Residenzstadt Güstrow bietet eine sehr gute Infrastruktur, Kino, Klinik, Ärzte, Kitas, Segelflugplatz uvm. wie Grund-, Real-, Gesamtschule, Gymnasium, Berufsschule, Berufsfachschule, Höhere Berufsfachschule, Fachhochschule für öffentliche Verwaltung, Polizei und Rechtspflege.

Nur 10 Autominuten entfernt befinden sich der Inselfsee mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und der Wildpark.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer mit Balkon



Zimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Ansicht Ostseite

Exposé - Galerie



Ansicht Südseite



Vor dem Haus1

Exposé - Galerie



Vor dem Haus2



Vor dem Haus3

Exposé - Galerie



Naherholungsgebiet 1



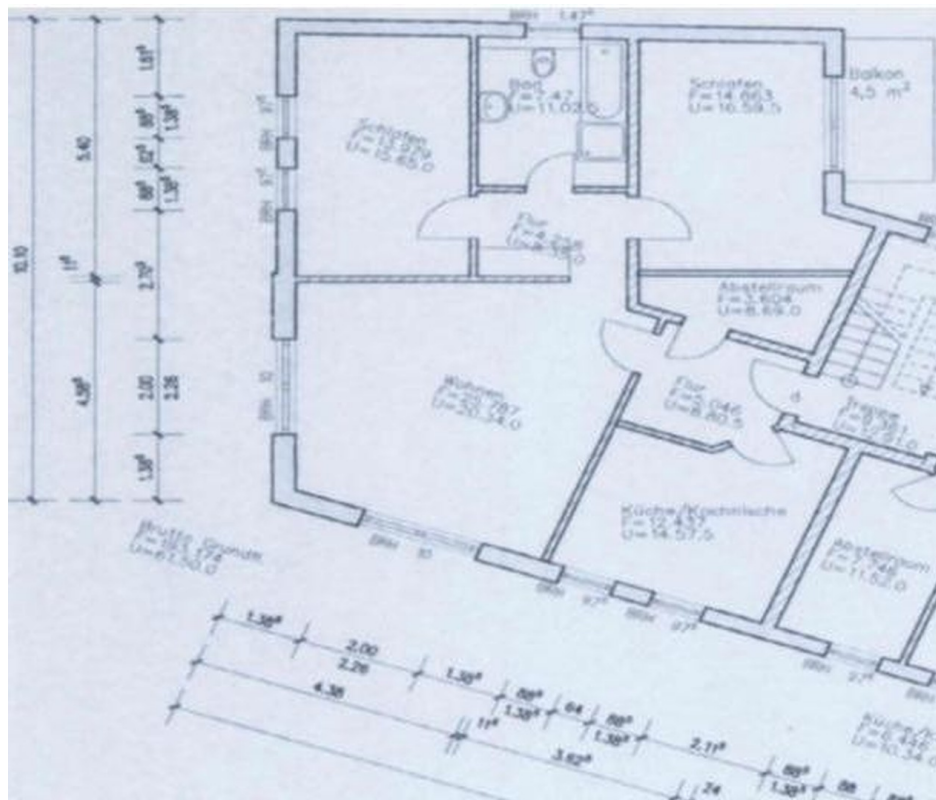
Blick auf das Wohnhaus

Exposé - Galerie



Naherholungsgebiet2

Exposé - Grundrisse



Grundriss