

# 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	Summe Nebenkosten	210 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.670 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.03.2026
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	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 Naturauf 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.

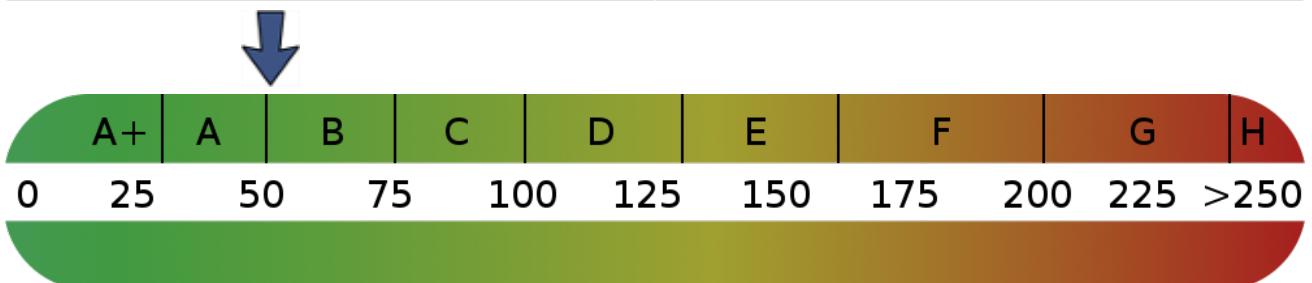
Nur 10 Autominuten entfernt befinden sich der Inselsee mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und der Wildpark.

### 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/(m <sup>2</sup> a)
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 Haus 1

# Exposé - Galerie



Vor dem Haus2



Vor dem Haus3

# Exposé - Galerie



Naherholungsgebiet1



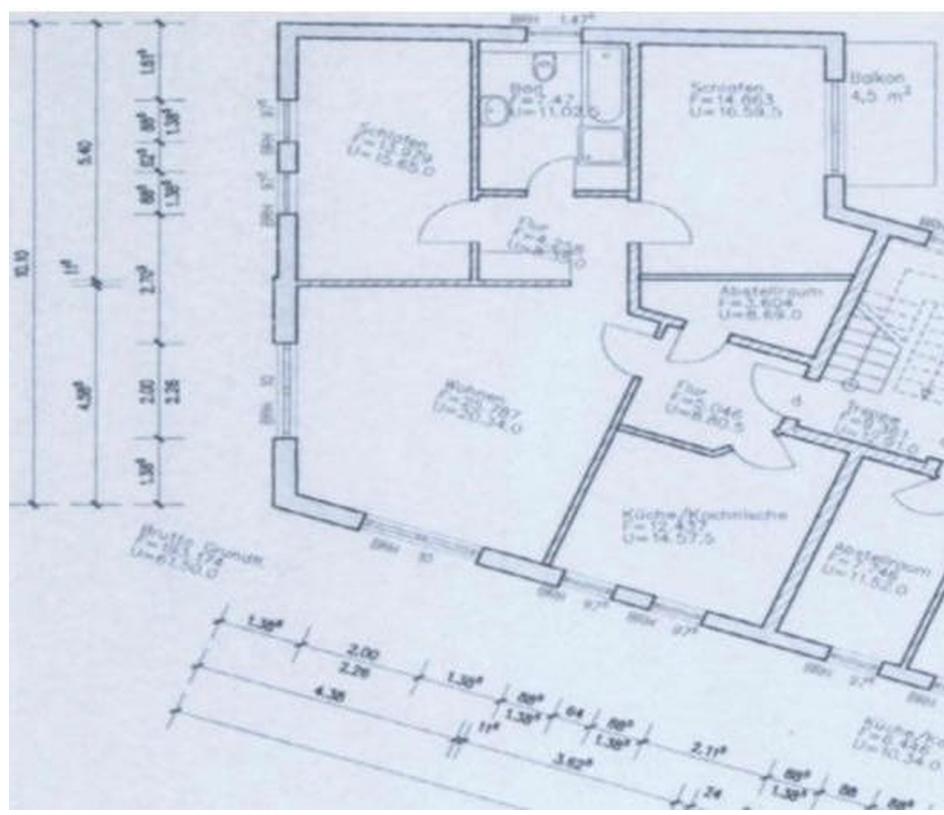
Blick auf das Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Naherholungsgebiet2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss