

Exposé

Wohnung in Güstrow

Zentral gelegene 3 R-Whg am Naherholungsgebiet mit Wohlfühlcharakter



Objekt-Nr. OM-431364

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Berndt

Gleviner Mauer 22
18273 Güstrow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2004
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	89,00 m ²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	110 €
Heizkosten	100 €

Summe Nebenkosten	210 €
Mietsicherheit	2.670 €
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort wird diese wunderschöne, privat geführte, großzügige, frisch renovierte und zentral gelegene 3-Raumwohnung in der Gleviner Mauer 22 vermietet. Sie schauen aus der Küche und dem Wohnzimmer auf das Naherholungsgebiet mit einem tollen weiträumigen Blick in die Natur an dem Fluss "alte Nebel". Dabei ist die Altstadt im Herzen von Güstrow nur über eine Querstraße 350 m von dem Marktplatz entfernt. Zentraler und zugleich erholsamer kann man nicht wohnen!! Ihre künftigen Nachbarn schwärmen von der Ruhe und der tollen Lage.

Die Wohnung wurde 2024 mit modernem Design-Vinylfußboden ausgelegt. Ihr Wohnzimmer verfügt über zwei bodentiefe Doppelfenster/-türen und ist dadurch angenehm hell. Küche und Vollbad mit Dusche und Wanne sind mit Fliesen ausgelegt. Das Bad verfügt über ein Fenster und einen Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insges. 6 WE bei geringer Fluktuation und sehr netter Nachbarschaft, die sich kennt und schätzt. Es besteht ein angenehmes Nachbarschaftsverhältnis. Sie können auf einem 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

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Sonstiges

Wenn Sie sich angesprochen fühlen, in dieser Wohnung in absoluter Toplage wohnen zu wollen, nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf. Wir freuen uns auf Sie

Erforderliche Unterlagen:

3 Gehaltsabrechnungen, akt. Schufaauskunft,

Selbstauskunft und Vorvermieterbestätigung können auf Wunsch angefordert werden.

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.

Grund-, Real-, Gesamtschulen, Gymnasium, Berufsschule, Berufsfachschule, Höhere Berufsfachschule, Fachhochschule für öffentliche Verwaltung

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



Vorderseite

Exposé - Galerie



Vor dem Haus Grünanlage

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Schlafzimmer2



Schlafzimmer2

Exposé - Galerie



Flur, Eing., re Küche, li Abst



Küche

Exposé - Galerie



Küche

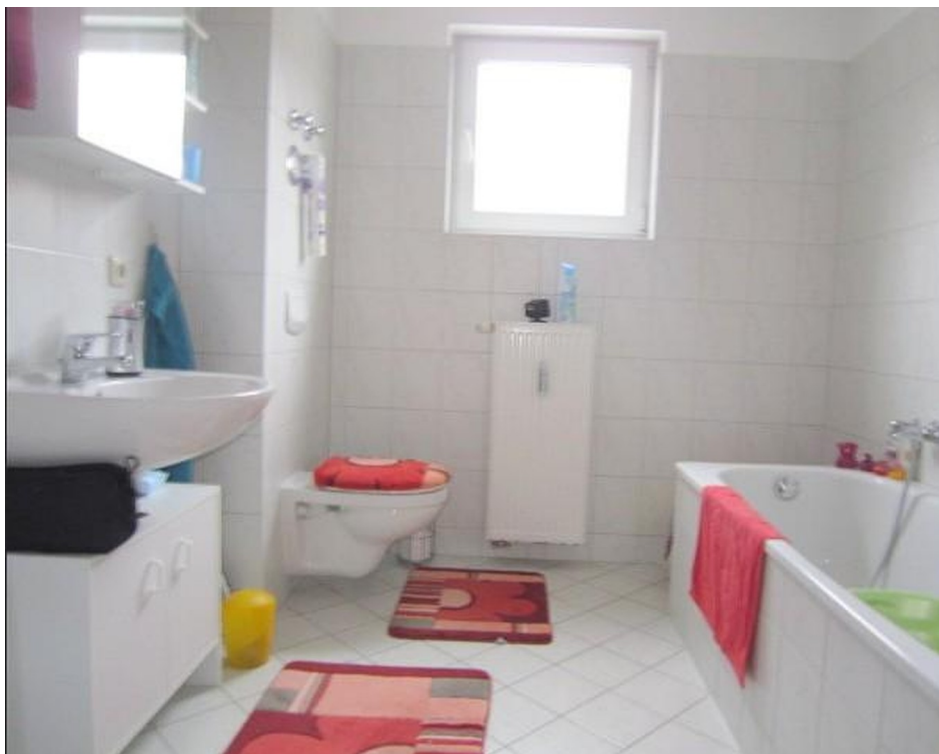


Küche zum Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Blick aus Wohnzimmer



Blick auf Haus

Exposé - Galerie



Umgebung

Exposé - Grundrisse

