

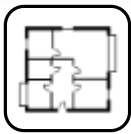


OBJEKTART



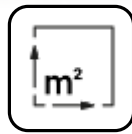
WOHNHAUS

RÄUME



2

WOHNFLÄCHE

50 m<sup>2</sup>

MIETKOSTEN



KM 350,- € | BK 90,- € | HK 120,- €

BADAUSSTATTUNG



DUSCHE/WC

VERFÜGBARKEIT



01.05.2026

PARKFLÄCHEN



ÖFFENTLICH

3 KM Kaution  
3 x Staffel a'10,- € p.a.

## KEYFACTS

Prahmstraße 18, 18273 Güstrow, 1. OGL (2. Etage)

Mehrfamilienwohnhaus | Baujahr 1900 | Erstbezug nach Sanierung 2026

Etagenwohnung | 2 Zimmer | Badezimmer mit Dusche / WC / Fenster | Laminatboden

Keller | Kunststofffenster mit Iso-Verglasung 2,8 kW | öffentliche Pkw-Stellplätze vorhanden

## ENERGIEANGABEN GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG §§ 79 ff)

Endeverbrauch dieses Gebäudes 166,9 kWh / (m<sup>2</sup>·a)

Heizung: Erdgas E 132,5 kWh / (m<sup>2</sup>·a) | Warmwasser: Erdgas E 34,6 kWh / (m<sup>2</sup>·a)

Befeuerungsart: Zentralheizung | Ausführung: Plattenheizkörper

Gültig bis 15.08.2028



## KURZBESCHREIBUNG

Charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung in gefragter Wohnlage von Güstrow – Prahmstraße 18. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, gepflegten Wohnumfeld mit überwiegend sanierter Altbausubstanz in geschlossener, mehrgeschossiger Bauweise. Die Mikrolage zählt zu den beliebten Wohnadressen der Stadt und bietet eine ideale Kombination aus angenehmem Wohnklima und kurzer Distanz zum Stadtzentrum.

Die im 1. Obergeschoss (2. Etage) gelegene Etagenwohnung verfügt über ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt durch ein funktionales Raumkonzept mit zwei Zimmern, separater Küche, Duschbad und Flur. Die vorteilhafte Ausrichtung sorgt für eine sehr gute Belichtung und ein helles, freundliches Wohnambiente.

Das um 1900 errichtete Gebäude verbindet klassischen Altbaucharme mit einer umfassend sanierten Bausubstanz. Die abgeschlossene Kernsanierung der Wohnung im Jahr 2024 sowie das südlich ausgerichtete Gartengrundstück unterstreichen die nachhaltige Wertigkeit der Immobilie.

## FAZIT!

Zeitgemäße Ausstattung in ruhiger, seriöser Wohnlage mit gewachsener und gepflegter Mieterstruktur – ideal für Bewohner, die ein angenehmes, langfristig stabiles Wohnumfeld schätzen.

## HINWEIS(E)!

Staffelmietvereinbarung über 3 Jahre mit einer jährlichen Erhöhung um jeweils 10,00 €. Die Kautions beträgt 1.050,- € und ist vor Wohnungsübergabe in einer Summe zu leisten. Die Treppenhausreinigung obliegt den Mietern. Grundstückspflege sowie Winterdienst sind als Serviceleistungen in den Betriebskosten enthalten.

## INFRASTRUKTUR

Kulturell hat der Tourismus eine lange Tradition in Güstrow. Bildlich gesehen hält die Barlachstadt Güstrow die Zügel ihrer bis heute erfolgreichen Geschichte fest in den Händen.

Ob idyllisch gelegene Binnenseen, der Wildpark-MV mit seinen überwiegend einheimischen Wildtieren, oder die Badelandschaft „Oase“, sowie der im Dom befindliche Schwebende Engel, locken zu Recht Jahr für Jahr eine Vielzahl von begeisterten Touristen nach Mecklenburg-Vorpommern.

Wirtschaftlich ist Güstrow mit einer gut strukturierten öffentlichen Verwaltungswirtschaft, mittelständischen und kleineren Handwerksbetrieben, sowie einer ausgeprägten Landwirtschaft relativ gut aufgestellt. In der Stadt befindet sich der Hauptsitz des Getränkeherstellers Güstrower Schlossquell.

Verkehrsstrukturell braucht sich die Barlachstadt nicht zu verstecken. Der Bahnhof deckt die Strecken Bützow–Szczecin, Güstrow–Schwaan und Güstrow–Meyenburg ab. Ab Güstrow bestehen S-Bahn- (S 2 / S 3) und Regionalexpressverbindungen nach Rostock, Berlin, Neubrandenburg und Stettin, sowie Bützow und Lübeck.

Zahlreiche Buslinien der Regionalbus Rostock GmbH verkehren im Minutentakt durch das gesamte Verkehrsnetz des Orts- und Umgebungsgebiet von Güstrow.

Nur einige Fahrminuten entfernt, kreuzt die Bundesstraße 103 die Bundesautobahn 19 (Kf. A 19). Über den Anschluss 14 sind Rostock oder Berlin zu erreichen.

Neben den gängigen Nahversorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, haben sich in Güstrow unter anderem Alten- und Pflegezentren, medizinische Versorgung aller Fachrichtungen, Filialen aller gängigen Bankhäuser, sowie Kindertagesstätten und pädagogische Bildungseinrichtungen fest etabliert.

# Mieterselbstauskunft

(Bitte vollständig ausfüllen bzw. ankreuzen)

Der / Die Mietinteressent (en) .....

erteilt/en dem Vermieter .....  
hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäÙe Selbstauskunft.

	Mietinteressent	Ehegatte / Mitmieter
Name / Vorname	.....	.....
Geburtsdatum	.....	.....
Familienstand (ledig, verh., Partnerschaft)	.....	.....
Anschrift	.....	.....
Tel. privat / geschäftlich	.....	.....
Bisheriger Vermieter Anschrift / Telefon	.....	.....
Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift / Telefon	.....	.....
Beschäftigt in unge- kündigter Stellung seit	.....	.....
Derzeit ausgeübter Beruf	.....	.....
Aktuelles monatliches Gesamtnetto-Einkommen (bitte Nachweis beifügen)	.....	.....
Bankverbindung	.....	.....
Konto-Nr. / BLZ:	.....	.....

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	eigenes Einkommen
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....

Ich / Wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend folgendes:

- Die Wohnung wird für ..... Personen benötigt
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich / Wir habe(n) folgende Haustiere: .....
- Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.
- Ich / Wir spiele(n) folgende Musikinstrumente: .....

- Mein / Unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt durch  Mieter  Vermieter, wegen .....
- Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.
- Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus
- Teilzahlungsgeschäften .....EURje Monat
- Darlehensverpflichtungen .....EURje Monat
- Bürgschaften .....EURje Monat
- Sonstige Verpflichtungen .....EURje Monat
- Ich/ Wir habe(n) weder die eidesstattliche Versicherung abgegeben noch erging ein Haftbefehl hierzu, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen, und solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- Ich/ Wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu bezahlen.
- Ich/ Wir/ bin sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Vermieters einverstanden (§22 Bundesdatenschutzgesetz).

**ACHTUNG: WICHTIGER HINWEIS!!**

Die Angaben dieser Selbstausskunft dienen der Beurteilung des / der Mietinteressenten und werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Ein etwaiger Mietvertrag kommt deshalb unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen. Sollte sich deshalb nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist / sind der/ die **Mieter zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjektes verpflichtet und haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.**

....., den .....

.....  
Mietinteressent

Mietinteressent

## **Wichtige Hinweise zur Mieterselbstauskunft**

- Lassen Sie die Selbstauskunft von den Mietinteressenten nach Möglichkeit **vor Besichtigung der Wohnung** ausfüllen. Sollte dies nicht möglich sein, händigen Sie in jedem Fall den Mietinteressenten bei vorhandenem Interesse im Anschluss an die Besichtigung das Formular aus, mit der Bitte um vollständige Ausfüllung.
- Geben Sie **vor Rückgabe und Prüfung der Mieterselbstauskunft** keinesfalls eine Mietzusage.
- Die Mieterselbstauskunft muß von **allen Mietinteressenten ausgefüllt** und **unterzeichnet** sein.
- Achten Sie bitte darauf, dass das **Formular vollständig** ausgefüllt ist und lassen Sie gegebenenfalls fehlende Angaben von den Mietinteressenten nachtragen.
- Machen Sie bitte **keine eigenen Angaben** auf dem Formular.
- **Überprüfen** Sie die von den Mietinteressenten gemachten Angaben, soweit dies möglich ist.
- Lassen Sie sich von den Mietinteressenten unbedingt einen **aktuellen Verdienstnachweis** vorlegen.
- Bei **Haustieren** und **Musikinstrumenten** ist große Vorsicht angezeigt. Fragen Sie hier gegebenenfalls nach.
- Nehmen Sie nach Möglichkeit Kontakt auf mit dem **bisherigen Vermieter**.
- Vergleichen Sie die Zahlungsverpflichtungen mit dem angegebenen **Netto-Einkommen**.
- **Überprüfen Sie die Angaben zur eidesstattlichen Versicherung durch Einholung einer Kreditauskunft.**
- Führen Sie nach Möglichkeit mit allen Personen – auch Kindern -, die die Wohnung beziehen werden, ein **persönliches Vorstellungsgespräch**.
- Weigern sich Ihre Mietinteressenten ohne begründete Erklärung die Selbstauskunft auszufüllen bzw. zu einzelnen Fragen Angaben zu machen, so nehmen Sie bitte unbedingt von einer Vermietung Abstand.

## Vermieterauskunft/Vorvermieterbescheinigung

**Vermieter:**

Adresse:

Tel./Mail:

**Mieter:**

Mietobjekt:

**Angaben zum Mietverhältnis:**

Mietverhältnis seit:

Kündigung durch

 Mieter Vermieter

ggf. Kündigungsgrund:

Zahlungsrückstände:

 Ja Nein

Bemerkungen:

Ist der Mieter in den letzten zwölf Monaten pünktlich und vollständig nachgekommen?

 Ja Nein

Hat der Mieter die Wohnung in einem ordnungsgemäßen Zustand gehalten?

 Ja Nein

Gab es mit dem Mieter Rechtsstreitigkeiten?

 Ja Nein

Art der Rechtsstreitigkeit:

.....

Ort, Datum

Stempel & Unterschrift  
des Vermieters/Verwalters