



OBJEKTART	ANZAHL RÄUME	WOHNFLÄCHE	MIETKOSTEN	PARKFLÄCHEN	BADEZIMMER	VERFÜGBARKEIT
						
WOHNHAUS	3	80 m <sup>2</sup>	KM 600,- EUR BK/HK 120,- EUR	OPTIONAL GARAGE 60,- € STELLPLATZ 20,- € KELLER 20,- €	WANNE / DUSCHE	01.03.2026

KAUTION 3 KALTMIETEN

## KEYFACTS

Neukruger Straße 2, 18273 Güstrow, WE-02 - 1. OG-rechts

Mehrfamilienwohnhaus in Massivbauweise | Saniert/Neubau | gepflegter Allgemeinzustand  
 Großzügiger Wohn- u. Küchenbereich | Laminatboden in Holzoptik | Ankleide- oder Gästezimmer  
 Vollbad mit Wanne & Dusche / WC | Pkw-Stellplatz optional (20,- €) | Garage optional (60,- €) | Keller optional (20,- €)  
 Top-Wohnanlage | Wäschetrockenplatz | Freizeitgrundstück vorhanden | Fenster mit Iso-Verglasung 2,8 kW

## ENERGIEANGABEN GEBÄUDEENERGIEGESETZ (EnEV §§ 16 ff)

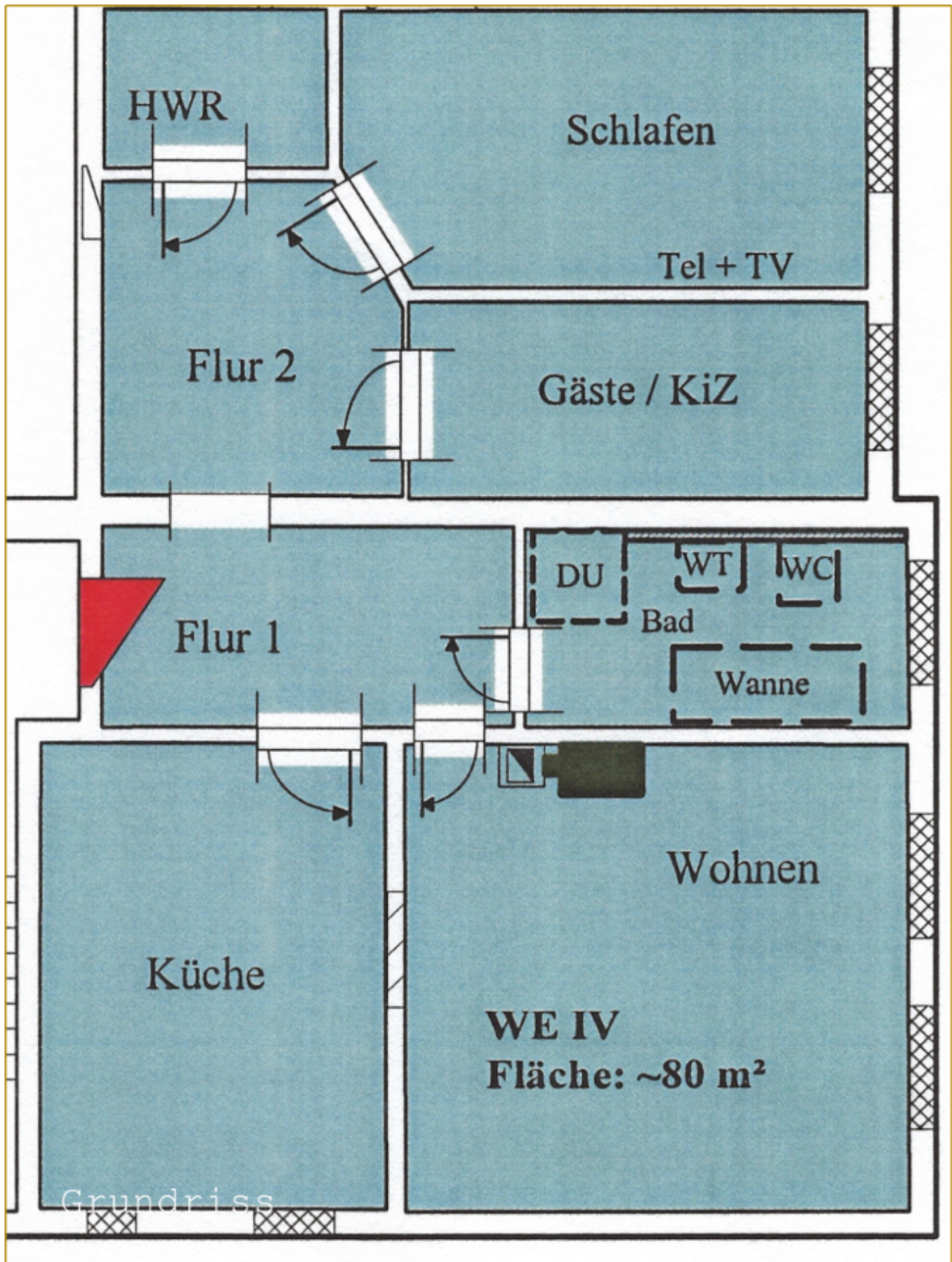
Endenergiebedarf dieses Gebäudes xxx kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieträger für Heizung: Gas | Energieträger für Warmwasser: Gas

Treibhausgasemission: xxx kg CO<sub>2</sub> / (m<sup>2</sup>·a)

Befeuerungsart: Gaszentralheizung - Ausführung: Plattenheizkörper





## KURZBESCHREIBUNG

Das Gebäude befindet sich in nördlicher Ortsmittellage. Es handelt sich um eine repräsentative Etagenwohnung in einem historischen Gebäude einer ehemaligen Kasernenanlage aus der Kaiserzeit, um 1880 gebaut, das mehrere Epochen der Deutschen Geschichte miterlebt hat. Im historischen Ambiente, als erhaltener Teil eines ehemaligen Verwaltungsgebäudes, im inneren vollständig umgebaut, bietet das Gebäude heute Wohnmöglichkeiten, verbunden mit zeitgemässen Komfort.

Neben einer modernen Wohnraumarchitektur in Verbindung mit zeitgemäßer und hochwertiger Ausstattung ist diese Nichtraucherwohnung für anspruchsvolle Mieter reserviert! 80 qm Wohnfläche verteilt über Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer (ebenso als Ankleidezimmer oder Büro zu verwenden), geräumige Küche, Badezimmer und Diele. Erwähnenswert ist die überdurchschnittlich gute und hochwertige Gebäudesanierung. Die Böden sämtlicher Zimmer sind mit Laminatboden ausgestattet. Küche, Diele und Flurbereich sind mit Bodenfliesen versehen. Das Badezimmer ist großzügig geschnitten und mit Badewanne, Dusche und Tageslichtfenster ausgestattet.

Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc.! Optional können eine Garage und/oder ein Außenstellplatz angemietet werden.

Entspannen, Grillen oder Wäsche hängen ist für die Hausgemeinschaft auf dem Gemeinschaftsgrundstück möglich. Zusätzliche Untersellmöglichkeit steht optional zur Verfügung.

## FAZIT!

Das Gebäude beherbergt eine ausgewählte Mieterstruktur. Überwiegend handelt es sich bei den einzelnen Wohnungen um kleine Wohneinheiten. Dadurch ist eine ruhige Wohnatmosphäre sichergestellt. Zum Abstellen von Fahrrädern stehen Räumlichkeiten zur Verfügung.

## HINWEIS(E)!

Haustierhaltung jeglicher Art ist nicht gestattet!

Nichtraucherwohnung!

Mindestmietlaufzeit des Mietvertrages 24 Monate!