



OBJEKTART	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	EINBAUKÜCHE	MIETKOSTEN	STELLPLATZ	BADEZIMMER	BALKON	VERFÜGBARKEIT
								01.12.2025

KM 520,- € | BK/HK 120,- €

Pkw 50,- €

KAUTION 1.560,- €

## KEYFACTS

Straße der DSF 48, 18273 Güstrow, WE-03 | 1. OG

Mehrfamilien-Wohnanlage in Massivbauweise | Saniert

Etagenwohnung | Balkon | Laminat | Badezimmer mit Wanne

Küche mit Einbauküche | Kunststofffenster mit Iso-Verglasung 2,8 kW

## ENERGIEANGABEN § 79 GEG

Energieträger für Heizung: Erdgas E | Energieträger für Warmwasser: Erdgas E

Endenergieverbrauch des Gebäudes: unterliegt nicht der EnEV

Befeuerungsart: Fernwärme | Ausführung: Plattenheizkörper

EXPOSÉ



## KURZBESCHREIBUNG

Eigentums-Wohnanlage in der Güstrower Südstadt. Der gesamte Gebäudekomplex ist umfassend saniert und modernisiert.

Die hier angebotene Etagenwohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> und einer gehobenen Ausstattung. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei Schlafzimmer, eine Küche sowie ein modernes Badezimmer mit Wanne und Tageslichtfenster bieten ein ausgewogenes Preis-Leistungsverhältnis. Große Fensterelemente sorgen für eine helle, lichtdurchflutete Atmosphäre und somit für ein angenehmes Raumklima.

## FAZIT!

Die Eigentumswohnanlage bietet ein niveauvolles Wohnerlebnis. Unsere Mieter profitieren von einer tadellosen Sanierung, einer gehobenen Ausstattung sowie einer liebevoll gestaltete Außenanlage.

## HINWEIS(E)!

Optional ist 1 kostenpflichtiger Stellplatz möglich. Mindestmietlaufzeit 24 Monate! Kaution 3 Kaltmieten.

## 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 Minutenakt 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.

BILDER



BILDER



BILDER



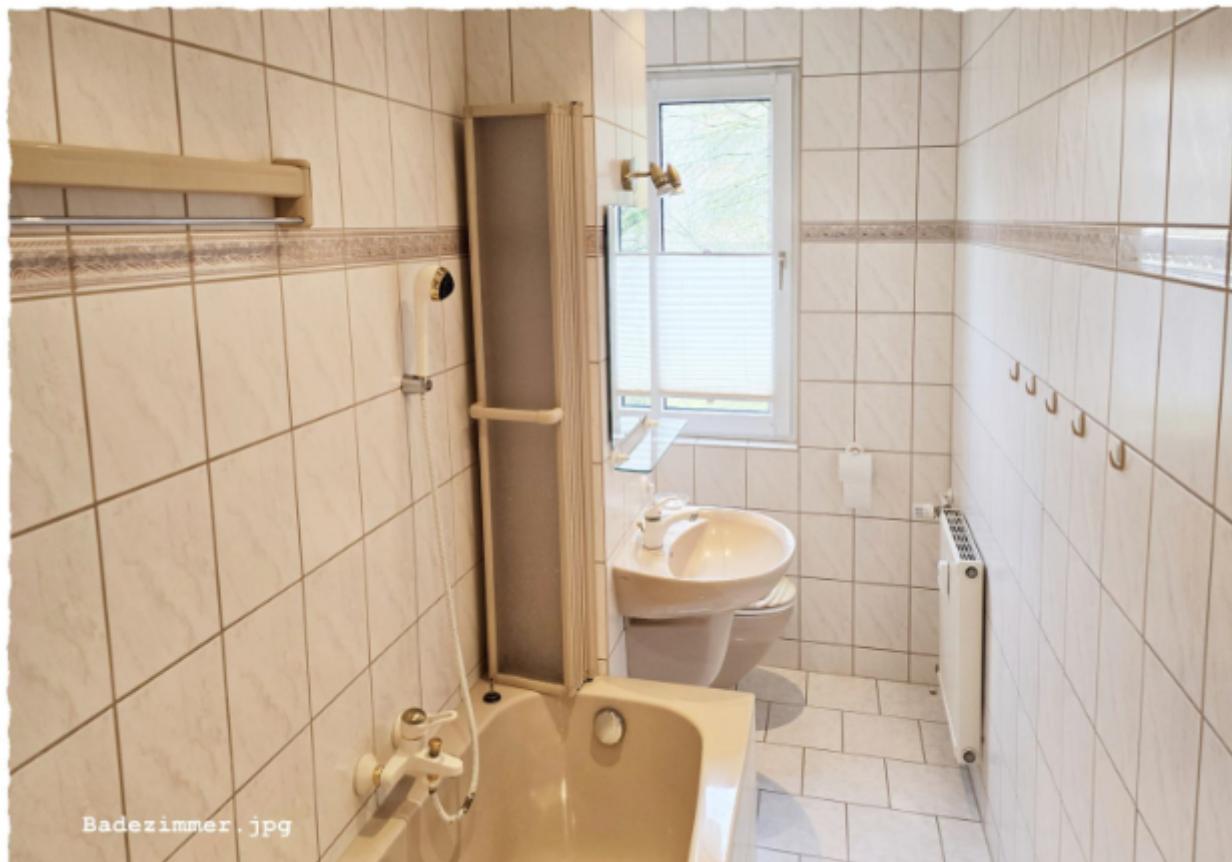
BILDER



BILDER



BILDER



BILDER

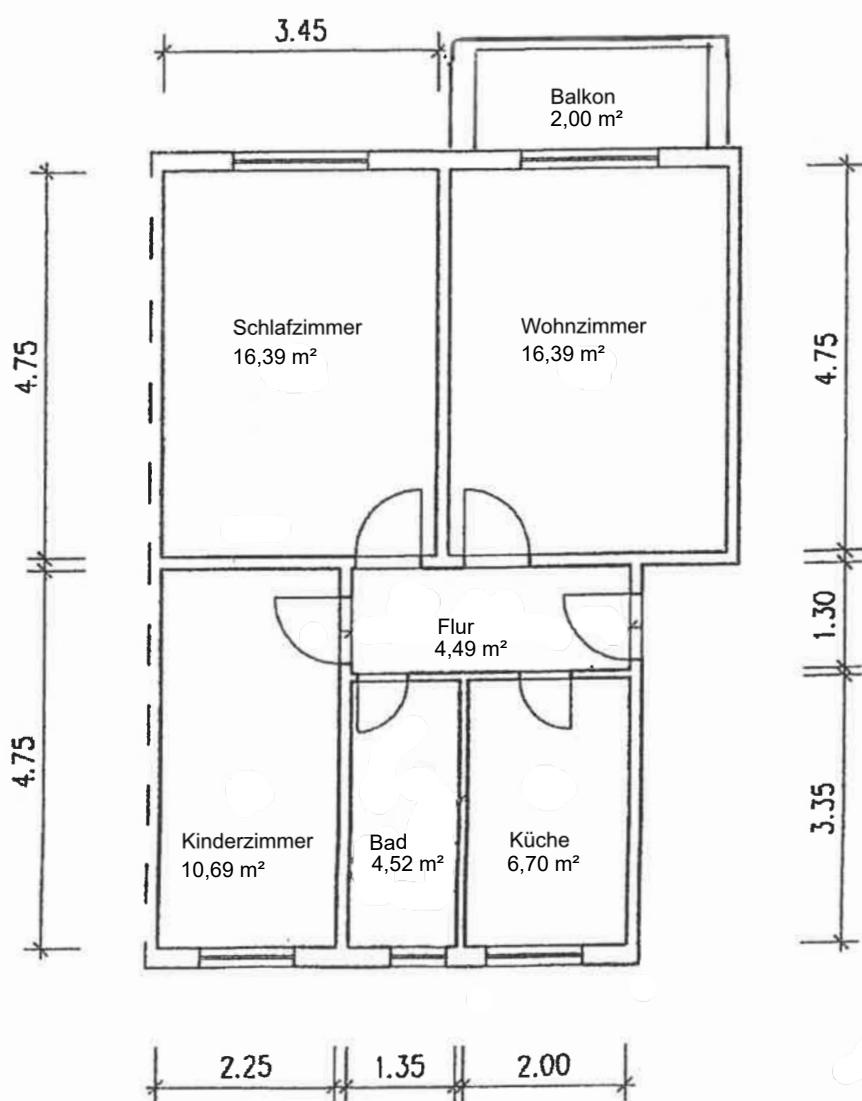


BILDER



# GRUNDRISS

Straße der DSF 48  
2. OG  
61,18 m<sup>2</sup> Wfl. n. WfVo





# MIETERSELBSTAUSKUNFT

bei konkretem Interesse für eine bestimmte Wohnung

**Objekt:**

---

Straße, PLZ Ort

**Vermieter:**

---

Firma, Name, Anschrift

**Hausverwaltung:**

---

Firma, Name, Anschrift

**Mietinteressent 1 als Vertragspartner:**

( ) Herr      ( ) Frau\*

---

Name, Vorname

---

derzeitige Anschrift: Straße, PLZ Ort

---

Geburtsdatum

---

Telefon

---

Mobil

---

E-Mail

( )\* Vorlage des Personalausweises oder eines gleichwertigen Identitätsnachweises  
Die Entgegennahme einer **Kopie** des Personalausweises ist **nicht zulässig**

**Mietinteressent 2 als Vertragspartner:**

( ) Herr      ( ) Frau\*

---

Name, Vorname

---

derzeitige Anschrift: Straße, PLZ Ort

---

Geburtsdatum

---

Telefon

---

Mobil

---

E-Mail

( )\* Vorlage des Personalausweises oder eines gleichwertigen Identitätsnachweises

**Anzahl und Alter der weiteren Personen,**  
die in die Wohnung einziehen zu wünschen \_\_\_\_\_

---

\* Zutreffendes ankreuzen



## Einkommensverhältnisse

### Mietinteressent 1

Beruf: \_\_\_\_\_

Arbeitgeber: \_\_\_\_\_

Höhe des monatlichen Nettoeinkommens: \_\_\_\_\_ Euro

( )\* Nachweis durch Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate

Nicht erforderliche Angaben auf Kopien sind zu schwärzen!

### Mietinteressent 2

Beruf: \_\_\_\_\_

Arbeitgeber: \_\_\_\_\_

Höhe des monatlichen Nettoeinkommens: \_\_\_\_\_ Euro

( )\* Nachweis durch Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate

Nicht erforderliche Angaben auf Kopien sind zu schwärzen!

## **Insolvenzverfahren, Vermögensauskunft, Räumungstitel**

Es wurde ein Verbraucherinsolvenzverfahren eröffnet und ist noch nicht abgeschlossen:

Mietinteressent 1 ( ) Ja ( ) Nein\*

Mietinteressent 2 ( ) Ja ( ) Nein\*

Es wurde in den letzten 3 Jahren eine Eidesstattliche Versicherung (Vermögensauskunft) abgegeben:

Mietinteressent 1 ( ) Ja ( ) Nein\*

Mietinteressent 2 ( ) Ja ( ) Nein\*

In den letzten 5 Jahren sind Räumungsklagen wegen Mietzinsrückständen eingeleitet oder durchgeführt worden, in denen das Verfahren mit Räumungstitel abgeschlossen wurde:

Mietinteressent 1 ( ) Ja ( ) Nein\*

Mietinteressent 2 ( ) Ja ( ) Nein\*

**Haustiere** ( ) Ja ( ) Nein\*

Wenn ja, welche Art und wie viele mit Ausnahme von Kleintieren

Auf die nachfolgenden **Hinweise zur Datenverarbeitung zur Mieterselbstauskunft** gem. Art. 13 DSGVO wird verwiesen.

Dem/den Mietinteressenten ist bekannt, dass durch Ausfüllen dieser Mieterselbstauskunft kein Anrecht auf eine Wohnung erworben wird.

\_\_\_\_\_

Unterschrift Mietinteressent 1

\_\_\_\_\_

Unterschrift Mietinteressent 2

\* Zutreffendes ankreuzen



## Hinweise zur Datenverarbeitung zur Mieterselbstauskunft

### 1. Verantwortlicher (Vermieter oder Hausverwalter):

---

Name / Firma und Anschrift

---

Tel., Fax, E-Mail

### 2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten (falls vorhanden)

---

E-Mail

### 3. Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke.

Im Rahmen der Mieterselbstauskunft verarbeiten wir Ihre dort angegebenen personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

- zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und/oder zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten gemäß Art. 6 Abs. 1 b DSGVO, nämlich zur Anbahnung und/oder Abschluss eines Mietvertrages mit dem Vermieter (ggf. vertreten durch den Hausverwalter).
- im Rahmen der Interessenabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1f DSGVO (berechtigtes Interesse): Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten nämlich zur Beurteilung, ob der angebotene Wohnraum den Bedürfnissen der Mietinteressenten gerecht werden kann.

### 4. Weitergabe von Daten an Dritte

Die persönlichen Daten des/der Mietinteressenten werden nicht an andere Dritte außer an

( )\* den/ die Vermieter, der/ die von der Hausverwaltung vertreten wird/ werden,

( )\* die SCHUFA Holding AG. Siehe hierzu den gesonderten **SCHUFA-Hinweis für Mietinteressenten**.

( )\* \_\_\_\_\_  
Sonstige Auskunftei (Firma, Adresse)

zur Einholung von Bonitätsauskünften, Übermittlung von Schuldnerdaten, weitergegeben.

### 5. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO, Auskunft über die von uns verarbeiteten Daten gemäß Art. 15 DSGVO, die Berichtigung Ihrer gespeicherten Datensätze gemäß Art. 16 DSGVO sowie die Löschung ihrer personenbezogenen Daten gemäß Art. 17 DSGVO zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DSGVO zu. Auch können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

### 6. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, wenden Sie sich bitte an die oben angegebene Adresse des Verantwortlichen.

---

\* Zutreffendes ankreuzen

## 7. Dauer der Speicherung

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes werden Ihre mit der Mieterselbstauskunft ermittelten personenbezogenen Daten vollständig gelöscht, im Falle der Ablehnung des/ der Mietinteressenten durch den Vermieter/ Hausverwalter spätestens 3 Monate nach dem Zeitpunkt der Ablehnung, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen.

Zur Kenntnis genommen:

---

Datum / Unterschrift des/der Mietinteressenten

# Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

**Hiermit bestätigt der Vermieter**

Vorname/Nachname

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Telefon

**dass der Mieter/die Mieter**

Vorname/Nachname

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Vorname/Nachname

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

**im Mietzeitraum**

Beginn des Mietvertrags

Ende des Mietvertrags

**seine/ihre Miete stets vertragsgerecht entrichtet hat/haben.**

**noch Mietschulden hat/haben.**

**Die Mietschulden betragen derzeit**

**EUR.**

Bemerkungen:

Ort/Datum

Unterschrift Vermieter