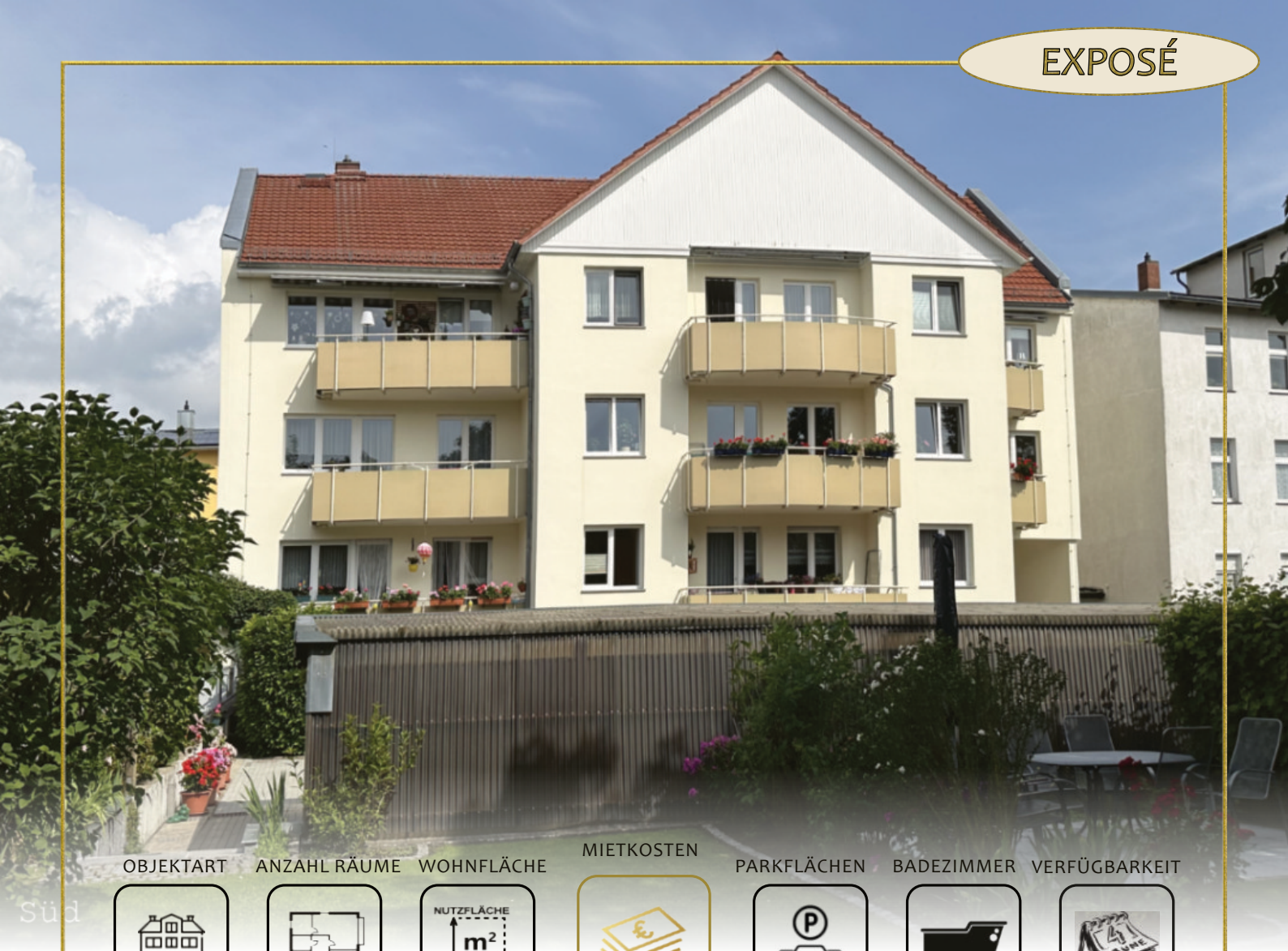
EXPOSÉ



OBJEKTART	ANZAHL RÄUME	WOHNFLÄCHE	MIETKOSTEN	PARKFLÄCHEN	BADEZIMMER	VERFÜGBARKEIT
WOHNHAUS	3	80,19 m²	KM 641,52 EUR BK / HK 280,67 EUR KAUTION 3 KALTMIETEN	CARPORT 40,-	WANNE / WC	01.11.2025

KEYFACTS

Kösterstraße 4, 18273 Güstrow, II. OG, Mehrfamilienhaus

Mehrfamilienhaus in Massivbauweise | Erstbezug nach Renovierung

Kompakter Grundriss | Laminat in Holzoptik | Wannenbad, WC, WM-Anschluss

Balkon | Carport optional (40,- €) | Mieterkeller | Kunststofffenster Iso-Verglasung | Abstellraum

ENERGIEANGABEN GEBÄUDEENERGIEGESETZ (EnEV §§ 16 ff)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes xxx kWh/(m²·a)

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

Heizsystem: Viessmann Vitocrossal Bj. 2022 | Befeuerungsart: Gaszentralheizung

Busch Immobilien

Hageböcker Straße 112, 18273 Güstrow | 03843 466 856 (0) + 0160 948 00 485 | www.busch-immobilien.net + info@busch-immobilien.net

KURZBESCHREIBUNG

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon in seriöser Wohnlage – Köster Straße
In einer ruhigen und beliebten Wohngegend gelegen, präsentiert sich diese attraktive Etagenwohnung in der Köster Straße 4 – eingebettet in ein gepflegtes Wohnumfeld mit überwiegend sanierter Altbausubstanz in geschlossener, mehrgeschossiger Bauweise. Die Lage zählt zu den begehrten Wohnadressen der Stadt und überzeugt durch ihr angenehmes Wohnklima sowie die gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums.
Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ansprechend gestalteten Mehrfamilienhauses und bietet mit ca. 80,19 m² Wohnfläche ein gut durchdachtes Raumkonzept. Insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung: ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon, welcher zusätzlich zum Fliesenboden über eine großzügige Markise verfügt, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer, ein Flur sowie ein praktischer Abstellraum.
Die gesamte Wohnanlage Köster Straße 4 und 5 überzeugt durch ihre hochwertige Bausubstanz sowie einen gepflegten und liebevoll gestalteten Außenbereich. Den Bewohnern steht eine großzügige Gemeinschaftsfläche zur Verfügung – mit Grünflächen, Trockenplatz und mehreren Terrassen mit Gartenmöbeln, die kostenfrei genutzt werden können. Die vorteilhafte Gebäudeausrichtung ermöglicht eine ausgezeichnete Lichtdurchflutung der Wohnung und sorgt für ein durchweg helles und freundliches Wohnambiente.

FAZIT!

Die Mieter können sich auf eine zeitgemäße und moderne Ausstattung freuen. Das Wohnhaus hat eine ausgewählte Mieterstruktur.

HINWEIS(E)!

Optional kann ein kostenpflichtiger Carportstellplatz auf der gesicherten Hofanlage für 40,- €/Monat angemietet werden. Neben einem ca. 6,50 m² großen Kellerraum, stehen allen Mietern ein separater Fahrradraum, ein Wäschetrockenraum und ein Wäschetrockenplatz kostenfrei zur Verfügung.

Mindestmietlaufzeit des Mietvertrages 24 Monate!
Kaution in Höhe von 3 Kaltmieten!
Nichtraucherwohnung!

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 brauch 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 Nahversorungseinrichtungen 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

Terrasse

Spielplatz

Busch Immobilien
Hageböcker Straße 112, 18273 Güstrow | 03843 466 856 (0) + 0160 948 00 485 | www.busch-immobilien.net + info@busch-immobilien.net

Grundstück mit Terrasse
u. Trockenplatz

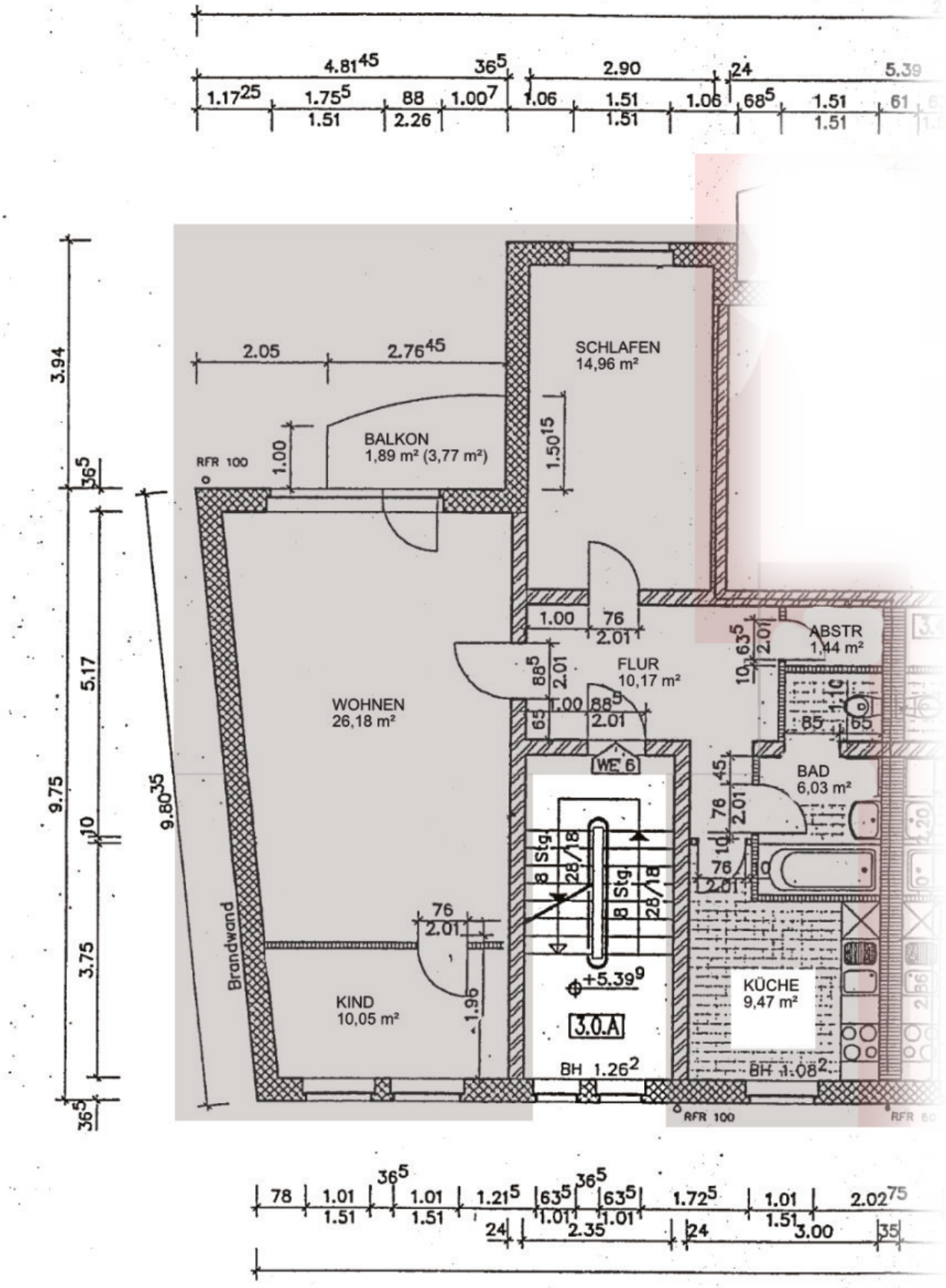
Hof mit Carportanlage

Hof u. Carp

Fassade

Carport

GRUNDRISS



Busch Immobilien
Hageböcker Straße 112, 18273 Güstrow | 03843 466 856 (0) + 0160 948 00 485 | www.busch-immobilien.net + info@busch-immobilien.net