

H.-Beimler-Str. 3, 4. Etage, 18273 Güstrow  
Objekt-ID: 2394 | Objekt-Nummer: 1151/3/29

**665 €** **56,96 m<sup>2</sup>** **2**  
Warmmiete Wohnfläche Zimmer

**Ausstattung** Bad mit Fenster, Badewanne,  
Balkon/Loggia  
**Bezugsfrei** sofort

#### Kosten

<b>Kaltmiete</b>	420 €
<b>Betriebskosten</b>	100 €
<b>Heizkosten</b>	145 €
<b>Gesamtmieta</b>	665 €
<b>Kaution</b>	1260 €

#### Energieausweis

<b>Art des Energieausweises</b>	Energiebedarfsausweis
<b>Energiebedarfswert</b>	77.8 kWh (m <sup>2</sup> /a)
<b>Energieträger für die Heizung</b>	Fernwärme
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1960
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C

#### Lage

In der Südstadt haben Sie viele Einkaufsmöglichkeiten, welche Sie in wenigen Gehminuten oder mit dem Fahrrad erreichen. Zahlreiche Fachärzte und Allgemeinmediziner sorgen in zwei Ärztehäusern und in ihren nahegelegenen Praxen dafür, dass auch die medizinische Versorgung auf kurzem Wege gesichert ist. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut und die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Grünanlagen laden zum Spazierengehen und Verweilen ein.



**Ihr Ansprechpartner**  
**Frau Katja Stoltmann**

Tel: 03843 750-252  
Fax: 03843 750-259  
E-Mail: [k.stoltmann@wgg-guestrow.de](mailto:k.stoltmann@wgg-guestrow.de)

## Beschreibung

Diese umgebaute 2-Raum-Wohnung mit einem geräumigen Tageslichtbad, welches mit einer Wanne ausgestattet ist, bietet viel Platz zum Entspannen und Ausruhen. Ein weiteres Highlight ist der große Balkon, genießen Sie hier Ihren Feierabend und lassen Sie Ihre Gedanken schweifen. Bodentiefe Fenster lassen das Wohnzimmer auch an tristen Tagen hell erstrahlen. Die gesamte Wohnung ist bereits für Sie Raufaser tapeziert, weiß gestrichen und der pflegeleichte PVC-Belag erscheint im modernen Holzdesign. Eine vom Flur aus begehbare Abstellkammer bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum in der Wohnung und praktischerweise findet hier auch die Waschmaschine ihren Platz.



**Ihr Ansprechpartner**  
**Frau Katja Stoltmann**

Tel: 03843 750-252

Fax: 03843 750-259

E-Mail: [k.stoltmann@wgg-guestrow.de](mailto:k.stoltmann@wgg-guestrow.de)