

## Erstbezug nach Modernisierung!

Ringstr. 18, 2. Etage, 18273 Güstrow  
Objekt-ID: 2972 | Objekt-Nummer: 1159/7/64

**680 €** **58,12 m<sup>2</sup>** **3**  
Warmmiete Wohnfläche Zimmer

**Ausstattung** Badewanne, Balkon/Loggia, WG-geeignet  
**Bezugsfrei** sofort

### Kosten

<b>Kaltmiete</b>	450 €
<b>Betriebskosten</b>	105 €
<b>Heizkosten</b>	125 €
<b>Gesamtmieta</b>	680 €
<b>Kaution</b>	1350 €

### Energieausweis

<b>Art des Energieausweises</b>	Energiebedarfsausweis
<b>Energiebedarfswert</b>	86.2 kWh (m <sup>2</sup> /a)
<b>Energieträger für die Heizung</b>	Fernwärme
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1978
<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 Spaziergehen und Verweilen ein.



### Ihr Ansprechpartner

**Frau Maren Jung**

Tel: 03843 750-253

Fax: 03843 750-259

E-Mail: [m.jung@wgg-guestrow.de](mailto:m.jung@wgg-guestrow.de)

## Beschreibung

Diese Wohnung wurde im Zuge unseres Modernisierungsvorhabens umfangreich saniert. In diesem Wohnhaus beginnt das Wohlfühlen bereits im Hausflur. Über das malermäßig einladend gestrichene Treppenhaus erreichen Sie ihr neues Zuhause. Einziehen und Wohlfühlen ist hier das Motto! Die Wände und Decken wurden Raufaser tapeziert und strahlend weiß gestrichen, sodass Einzugsrenovierungen entfallen. Alle Innentüren und Umfassungszargen wurden erneuert. Optisch aufgewertet wird die Wohnung durch den beliebten PVC-Belag in zeitloser Holzoptik. Ihre Wellnessoase finden Sie im neu gefliesten Badezimmer. Hier werden alle Sanitärartikel von der Badewanne über das Waschbecken bis hin zu den Fliesen erneuert und auch die Waschmaschine findet hier ihren Platz. Die Schlafräume sind separat über den Flur zu erreichen. Das Wohnzimmer fungiert als Durchgangszimmer zur Küche, in dem Sie schöne Abende mit der ganzen Familie verbringen können. Zudem wird ein nützlicher Fliesenspiegel in der Küche angebracht. Auf dem Balkon können Sie die Sonne genießen und bei einer Tasse Kaffee oder Tee dem Alltag entfliehen. Auf dem Innenhof befindet sich zudem ein großer Spielplatz, auf welchem sich die kleinen Familienmitglieder gerne austoben können. In diesem Aufgang wird die Treppenhausreinigung durch eine Firma übernommen, sodass mehr Zeit für schönere Dinge bleibt. Zusätzlichen Stauraum finden Sie in Ihrem mieter eigenen Keller, welcher auch über eine Steckdose und Licht verfügt.

Die Fassade wurde bereits nach energetischen Standards modernisiert, was nicht nur optisch ein Hingucker ist, sondern auch Energie einspart. Die Balkonanlage ist in das Farbkonzept der Fassade integriert worden.

Suchen Sie ein frisch saniertes und energieeffizientes Zuhause, melden Sie sich gerne bei der zuständigen Bestandsbetreuerin!



### Ihr Ansprechpartner

**Frau Maren Jung**

Tel: 03843 750-253

Fax: 03843 750-259

E-Mail: [m.jung@wgg-guestrow.de](mailto:m.jung@wgg-guestrow.de)