

Satow

# Junges Einfamilienhaus mit großer Sonnenterrasse und Weitblick

Objektnummer: 26092018



**KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116,49 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.537 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26092018 - 18239 Satow**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26092018 - 18239 Satow

## Auf einen Blick

Objektnummer	26092018	Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnfläche	ca. 116,49 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	2014		
Stellplatz	2 x Carport	Bauweise	Fertigteile
		Nutzfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26092018 - 18239 Satow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	57.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.04.2036	Energieeffizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26092018 - 18239 Satow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092018 - 18239 Satow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092018 - 18239 Satow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092018 - 18239 Satow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092018 - 18239 Satow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092018 - 18239 Satow

## Die Immobilie



**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 3/2024 | DEUTSCHLANDTEST.DE

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
JULI 19 | 2024  
Top-Makler Rostock  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Quelle: IBB Institut für F&E | 030 888 8888  
GELTIG BIS: 09/24

**Handelsblatt**  
TOP Kunden-Beratung  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler  
ServiceValue GmbH  
11.06.2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten  
Rostock und Umgebung

Objektnummer: 26092018 - 18239 Satow

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26092018 - 18239 Satow**

## Ein erster Eindruck

Auf ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2014 ein Wohngefühl, das von Licht, Weite und Natur geprägt ist. Eingebettet in ein großzügiges Grundstück von ca. 1.537 m<sup>2</sup> genießen Sie hier aus nahezu jedem Raum einen unverbaubaren Blick ins Grüne – ein Zuhause, das Ruhe, Freiheit und Lebensqualität vereint.

Ankommen, durchatmen, den Blick schweifen lassen – bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der fließend in den offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich übergeht. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Der freie Blick in die Natur begleitet Sie hier auf Schritt und Tritt und verleiht dem gesamten Wohnbereich eine besondere Leichtigkeit.

Die moderne Einbauküche mit stilvoller Kochinsel fügt sich nahtlos in das Raumkonzept ein und wird schnell zum Mittelpunkt des täglichen Lebens – ideal für gemeinsame Kochabende und gesellige Stunden. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige, ca. 40 m<sup>2</sup> große Terrasse. Ob Frühstück in der Morgensonne oder ein entspannter Ausklang des Tages – hier genießen Sie ungestörte Momente inmitten der Natur.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen zudem ein praktisches Gäste-WC sowie ein funktionaler Hauswirtschaftsraum zur Verfügung, die den Alltag komfortabel ergänzen.

Das Obergeschoss überzeugt mit einer klar strukturierten Raumaufteilung: Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – als ruhiger Rückzugsort, Kinderzimmer oder Homeoffice mit inspirierendem Grünblick. Das großzügige Vollbad mit Tageslicht rundet diese Etage ab und sorgt für ein

angenehmes Wohlfühlambiente.

Die Ausstattung des Hauses entspricht modernen Ansprüchen: Eine Fußbodenheizung im gesamten Gebäude sorgt für gleichmäßige Wärme, während dreifach verglaste Fenster und Klimaanlage ganzjährig ein angenehmes Raumklima garantieren. Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung (Flüssiggas), deren Tank sich platzsparend im Erdreich auf dem Grundstück befindet.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine eigene Klärgrube.

Auch der Außenbereich unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck: Die gepflasterte Auffahrt mit elektrischem Rolltor führt zu einem großzügigen Doppelcarport und bietet komfortable Parkmöglichkeiten. Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und macht dieses Zuhause zu einem echten Rückzugsort im Grünen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Sprechen Sie uns gerne an – wir stellen Ihnen diese schöne Immobilie mit allen Details persönlich vor.

**Objektnummer: 26092018 - 18239 Satow**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Rederank der Gemeinde Satow – einer ruhigen und ländlich geprägten Wohnlage, die vor allem durch ihre naturnahe Umgebung und die angenehme Nachbarschaft überzeugt. Rederank bietet ein entspanntes Wohnumfeld abseits vom städtischen Trubel und eignet sich ideal für alle, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und ein Leben im Grünen legen.

Trotz der idyllischen Lage ist die Versorgung des täglichen Bedarfs gut gewährleistet. Im nahegelegenen Zentrum von Satow befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäcker und kleinere Geschäfte. Darüber hinaus sind eine Apotheke, ärztliche Versorgung sowie weitere Dienstleister bequem erreichbar und sorgen für eine solide Infrastruktur im Alltag.

Familien profitieren von einem guten Betreuungs- und Bildungsangebot im Gemeindegebiet: Kindertagesstätten sowie eine Grund- und Regionalschule befinden sich in Satow und sind in kurzer Zeit erreichbar. Weiterführende Schulen sowie ein breiteres Bildungsangebot stehen in den umliegenden Städten, insbesondere in Rostock und Bad Doberan, zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Über die umliegenden Landstraßen sowie die Nähe zur Autobahn sind sowohl Rostock als auch die Ostseeküste schnell erreichbar. Pendler profitieren von der guten Erreichbarkeit der Hansestadt Rostock, die ein umfangreiches Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und Gastronomie bietet. Zudem besteht Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Umgebung von Rederank zeichnet sich durch weitläufige Felder, Wiesen und kleine Waldgebiete aus und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie

Spaziergängen, Radfahren oder Naturerkundungen ein. Die beliebten Ostseebäder, darunter Kühlungsborn und Heiligendamm, sind ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung und bieten zusätzlichen Erholungswert.

**Objektnummer: 26092018 - 18239 Satow**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)