

Satow

# Junges Einfamilienhaus mit großer Sonnenterrasse und Weitblick

*Número de propiedad: 26092018*



**PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116,49 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.537 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26092018 - 18239 Satow**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26092018 - 18239 Satow

## De un vistazo

Número de propiedad	26092018	Precio de compra	399.000 EUR
Superficie habitable	ca. 116,49 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Método de construcción	Componentes prefabricados
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2014	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches		

Número de propiedad: 26092018 - 18239 Satow

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	57.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.04.2036	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 26092018 - 18239 Satow

## La propiedad



Número de propiedad: 26092018 - 18239 Satow

## La propiedad



Número de propiedad: 26092018 - 18239 Satow

## La propiedad



Número de propiedad: 26092018 - 18239 Satow

## La propiedad



Número de propiedad: 26092018 - 18239 Satow

## La propiedad



Número de propiedad: 26092018 - 18239 Satow

## La propiedad



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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 1 IV 2024  
Top-Makler Rostock  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Quelle: IBB Institut für F&E-GIS, Berlin  
GÜLTIG 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

Número de propiedad: 26092018 - 18239 Satow

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26092018 - 18239 Satow**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26092018 - 18239 Satow**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26092018 - 18239 Satow**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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