

Satow

Junges Einfamilienhaus mit großer Sonnenterrasse und Weitblick

CODE DU BIEN: 26092018



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116,49 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.537 m²

CODE DU BIEN: 26092018 - 18239 Satow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 26092018 - 18239 Satow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26092018	Prix d'achat	399.000 EUR
Surface habitable	ca. 116,49 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Technique de construction	Composants préfabriqués
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 160 m ²
Année de construction	2014	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 26092018 - 18239 Satow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation finale d'énergie	57.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.04.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 26092018 - 18239 Satow

La propriété



CODE DU BIEN: 26092018 - 18239 Satow

La propriété



CODE DU BIEN: 26092018 - 18239 Satow

La propriété



CODE DU BIEN: 26092018 - 18239 Satow

La propriété



CODE DU BIEN: 26092018 - 18239 Satow

La propriété



CODE DU BIEN: 26092018 - 18239 Satow

La propriété



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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 1 IV 2023
Top-Makler Rostock
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IBB Institut für Wirtschaftsinformatik
GELTIG BIS: 09/23

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

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

CODE DU BIEN: 26092018 - 18239 Satow

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26092018 - 18239 Satow

Une première impression

Auf ca. 116 m² 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 m² 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 m² 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.

CODE DU BIEN: 26092018 - 18239 Satow

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26092018 - 18239 Satow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com