Satow

„Modern wohnen, individuell gestalten – energieeffiziente Doppelhaushälfte mit Terrasse & Garten“

Objektnummer: 26092061



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 376 m²

Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

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

Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

Auf einen Blick

Objektnummer	26092061
Wohnfläche	ca. 133 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 147 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	20.06.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	22.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

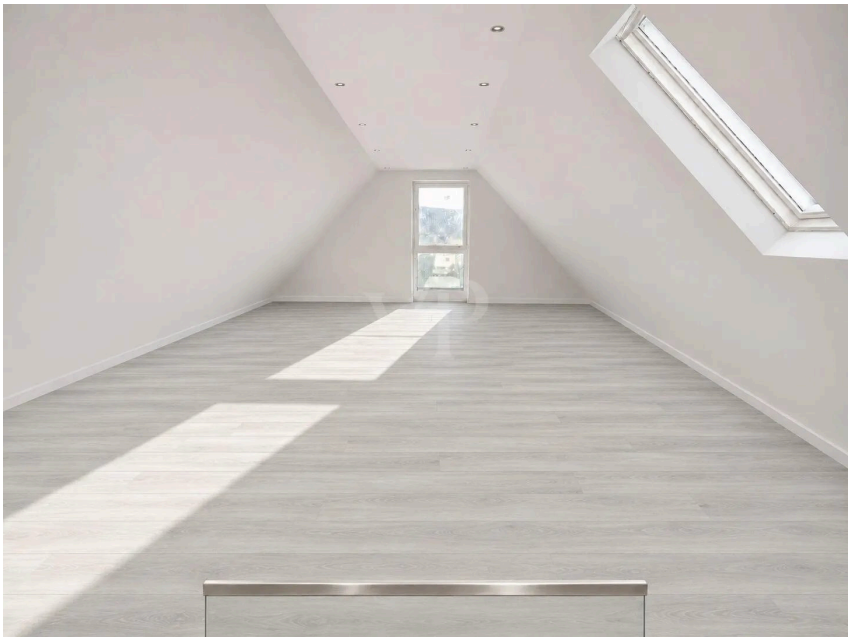
Die Immobilie





Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

Die Immobilie



Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

Grundrisse



WOHNQUARTETT SATOW



WOHNQUARTETT SATOW

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: 26092061 - 18239 Satow

Ein erster Eindruck

Moderne Doppelhaushälfte mit individueller Gestaltungsmöglichkeit, energieeffizienter Technik und Ausbaupotenzial!

Diese moderne Doppelhaushälfte vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit zeitgemäßem Wohnkomfort und attraktiven Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Auf zwei Wohnebenen erwartet Sie ein großzügiges und familienfreundliches Raumkonzept, das sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Platz für das gemeinsame Leben bietet.

Im Erdgeschoss bildet der offen gestaltete Wohn- und Kochbereich mit rund 33 m² das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtatmosphäre und schaffen eine einladende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die den Wohnraum in den wärmeren Monaten ideal erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Flur, einen separaten Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC. Ein weiterer Raum bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Gästezimmer oder Büro.

Das Obergeschoss überzeugt mit einer gelungenen Aufteilung und drei gut nutzbaren Zimmern, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das großzügige Tageslicht-Vollbad bietet ausreichend Platz für eine komfortable Ausstattung. Der zentrale Flurbereich verbindet die einzelnen Räume und rundet das durchdachte Wohnkonzept ab.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, die Ausstattung nach den eigenen Vorstellungen mitzugestalten. Bei der Auswahl von Bodenbelägen, Fliesen, Badarmaturen und Sanitärausstattung können persönliche Wünsche berücksichtigt werden. So entsteht ein Zuhause, das Ihren individuellen Stil widerspiegelt.

Auch technisch ist die Doppelhaushälfte auf modernen Wohnkomfort und Energieeffizienz ausgerichtet. Eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung auf beiden Wohnebenen sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung. Dreifach verglaste Fenster unterstützen die Wärmedämmung und tragen zu einem behaglichen Wohnklima bei.

Zum Angebot gehören außerdem zwei Außenstellplätze direkt am Haus sowie ein eigener Grundstücksanteil, der Raum für individuelle Gestaltung und entspannte Stunden im Freien bietet.

Zusätzlich eröffnet sich eine attraktive Erweiterungsmöglichkeit: Der Spitzboden kann

bei Bedarf ausgebaut werden und bietet damit das Potenzial für ein weiteres Zimmer. Ob als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzlicher Rückzugsort – hier lässt sich weiterer Platz ganz nach den persönlichen Bedürfnissen schaffen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Sprechen Sie uns gerne an – wir stellen Ihnen diese schöne Immobilie mit allen Details persönlich vor.

Objektnummer: 26092061 - 18239 Satow

Alles zum Standort

Das Neubauprojekt „Wohnquartett Satow“ entsteht im Miekenhäger Weg, in attraktiver Wohnlage im beliebten Kernort der Gemeinde Satow, rund 20 bis 25 Kilometer südwestlich der Hansestadt Rostock. Satow verbindet die Vorzüge eines gewachsenen ländlichen Wohnstandortes mit einer ausgesprochen alltagstauglichen Infrastruktur und einer schnellen Anbindung an die umliegenden Städte. Als Grundzentrum bildet der Ort den Mittelpunkt der umliegenden Gemeinden und bietet eine bemerkenswert umfassende Versorgung direkt vor Ort.

Für den täglichen Einkauf stehen mehrere Lebensmittelmärkte zur Verfügung, deren Angebot mit dem 2025 neu eröffneten REWE-Markt und ALDI nochmals deutlich aufgewertet wurde. Ergänzt wird es durch einen Getränkemarkt, Bäckereien, eine Fleischerei sowie verschiedene Fachgeschäfte und Dienstleister. Darüber hinaus finden sich im Ort eine Tankstelle, eine Sparkasse, ein Baumarkt und weitere Betriebe des täglichen Bedarfs.

Familien profitieren ebenso von der guten Infrastruktur: Mit der „Schule am See“ verfügt Satow über eine Regionale Schule mit Grundschule, und im Gemeindegebiet stehen insgesamt fünf Kindertageseinrichtungen zur Verfügung. Auch die medizinische Versorgung ist mit Hausarzt- und Zahnarztpraxen, einer Apotheke sowie physiotherapeutischen Angeboten direkt vor Ort gewährleistet. So lassen sich die meisten Erledigungen des Alltags bequem in Satow selbst abdecken, ohne auf die umliegenden Städte angewiesen zu sein.

Innerhalb des Ortes sind die Wege kurz, und auch regional ist die Lage gut angebunden. Bushaltestellen sind vom Miekenhäger Weg aus gut erreichbar und verbinden mit den umliegenden Orten. Über die Landesstraßen gelangt man zügig nach Rostock, Bad Doberan, Wismar und Bützow, während die nahe Autobahn A20 eine komfortable Anbindung an das überregionale Straßennetz schafft.

Besonders reizvoll ist das Zusammenspiel von guter Erreichbarkeit und naturnahem Wohnen. Der Satower See liegt unmittelbar am Ortszentrum und lädt mit Badestelle, Stegen und Erlebnispfad zu Spaziergängen, Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Die umliegende Landschaft des Satower Landes bietet zudem ideale Bedingungen für ausgedehnte Radtouren und Unternehmungen in der Natur. Auch die Ostseeküste ist schnell erreicht: Die Ostseebäder Rerik und Kühlungsborn sowie weitere Küstenorte liegen in bequemer Fahrdistanz. Gleichzeitig ist die Hansestadt Rostock mit ihrem vielfältigen Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur, Gastronomie und Freizeit nicht weit entfernt.

Der Miekenhäger Weg steht damit für eine Wohnlage, die durch ihre ausgewogene

Mischung aus Ruhe, Natur, Familienfreundlichkeit, umfassender Nahversorgung und guter Verkehrsanbindung überzeugt. Ob Einkauf, Kinderbetreuung, Schule, Arztbesuch, Freizeit oder der tägliche Weg zur Arbeit – alles Wesentliche ist in Satow vorhanden und schnell erreichbar. Das Wohnquartett Satow bietet damit ideale Voraussetzungen für alle, die modernes Wohnen im Grünen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und der Nähe zu Rostock verbinden möchten.

Objektnummer: 26092061 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com