

Exposé

Reihenhaus in Heiligenhagen

**Neubau Erstvermietung: Reihenhaus 15 Minuten bis
Rostock – ruhiges Wohnen bei Satow!**



Objekt-Nr. OM-425365

Reihenhaus

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Tom Maischak

Dorfmitte 6 D
18239 Heiligenhagen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	4.650 €
Grundstücksfläche	188,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	114,70 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Zukunft - ruhig, nachhaltig und familienfreundlich. – ideal für Familien und Berufspendler.

Mit ca. 114,7 m² Wohnfläche, vier großzügig geschnittenen Räumen und einer durchdachten Architektur verbindet das Haus höchsten Wohnkomfort mit zukunftsicherer Energieeffizienz.

Dieses moderne Reihenhauses bietet ein wunderbares Wohngefühl – kombiniert mit den Vorteilen eines energieeffizienten Neubaus.

Große Fensterflächen, eine durchdachte Raumaufteilung und der direkte Zugang zur Terrasse mit eigenem Garten schaffen ein helles, freundliches und komfortables Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Highlights

Ruhige Wohnlage, 15 Minuten bis Rostock

1 Parkplatz, oder auch mehr möglich

✳ 9 kWp Photovoltaikanlage

Batteriespeicher

Wallbox-Vorbereitung

Eigener Garten & Gartenhaus

Wärmepumpe

Ausstattung

Erstbezug nach Neubau – Fertigstellung 2. Quartal 2026

- heller, offener Wohn- und Essbereich
- Design-Vinylboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Bad und Gäste WC
- Bodengleiche Dusche
- Badewanne
- separater Hauswirtschaftsraum (HWR)
- große Terrasse mit Südost-Ausrichtung
- zwei Terrassentüren mit direktem Zugang zum Garten / Terrasse
- Gartenhaus mit Platz für Grill, Fahrräder uvm.

Ausstattungsmerkmale, die Sie schätzen werden:

- 1 Parkplatz, Möglichkeit zur Anmietung von weiteren Parkplätzen
- eigener Garten: Rasenfläche, Hecke als Sichtschutz, vollständig eingefriedet mit Tür
- eigene Photovoltaikanlage zur Stromnutzung
- Batteriespeicher für hohe Effizienz

- Wärmepumpe für geringe Heizkosten
- Vorbereitung für E-Mobilität (Wallbox)
- Netzwerkverkabelung zentral im HWR zu allen Wohnräumen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bei der hier angebotenen Einheit handelt es sich um das Mittelhaus der Reihenhausanlage, das durch besonders attraktive Konditionen überzeugt und ein hochwertiges, energieeffizientes Zuhause mit eigenem Garten bietet.

Ergänzend stehen zwei Eckhäuser zur Verfügung, die grundrissgleich ausgeführt sind, jedoch durch zusätzliche Fensterflächen noch mehr Helligkeit bieten. Diese verfügen jeweils über einen Kamin sowie größere Grundstücke.

Bei Interesse an einem der Eckhäuser können Sie uns gerne ansprechen – sofern noch verfügbar, stellen wir Ihnen die entsprechenden Details zur Verfügung.

Lage

Verkehrsanbindung mit dem Auto:

- Rostock: 15 Minuten
- Rostock Hauptbahnhof: 25 Minuten
- Autobahn A20: 6 Minuten
- Stadtautobahn B103: 8 Minuten
- Satow „Netto“: 4 Minuten
- Busanbindung (1 Minute Fußweg bis Haltestelle) - bis Hauptbahnhof Rostock: 35 Minuten

Seit 2003 ist Heiligenhagen ein Ortsteil der Gemeinde Satow im Landkreis Rostock. Der Ort liegt verkehrsgünstig ca. 12 km südwestlich von der Hansestadt Rostock als Oberzentrum im Urlaubsland Mecklenburg-Vorpommern. Die Entfernung zur modernen Ost-West-Autobahn A 20 beträgt nur 7 km. Es gibt gute regionale Busanbindung in Richtung Rostock und den umliegenden Gemeinden. Satow in nur 2 km Entfernung, gleichzeitig Amtssitz für 18 Umlandorte, bietet alle moderne Infrastruktur zum Leben, Wohnen und Arbeiten. Die „Schule am See“ ist Regionale Schule mit Grundschule. Es gibt Kindergärten, Allgemein- und Zahnärzte, Apotheke, Einkaufsmärkte, Tankstelle, Sparkasse und Raiffeisenbank, sowie auch Gaststätten, Hotel mit Kegelbahn. In der Gemeinde Satow bieten ca. 350 Gewerbebetriebe und Selbständige Arbeitsplätze für die Region.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Neubau - Feldrand

Exposé - Galerie

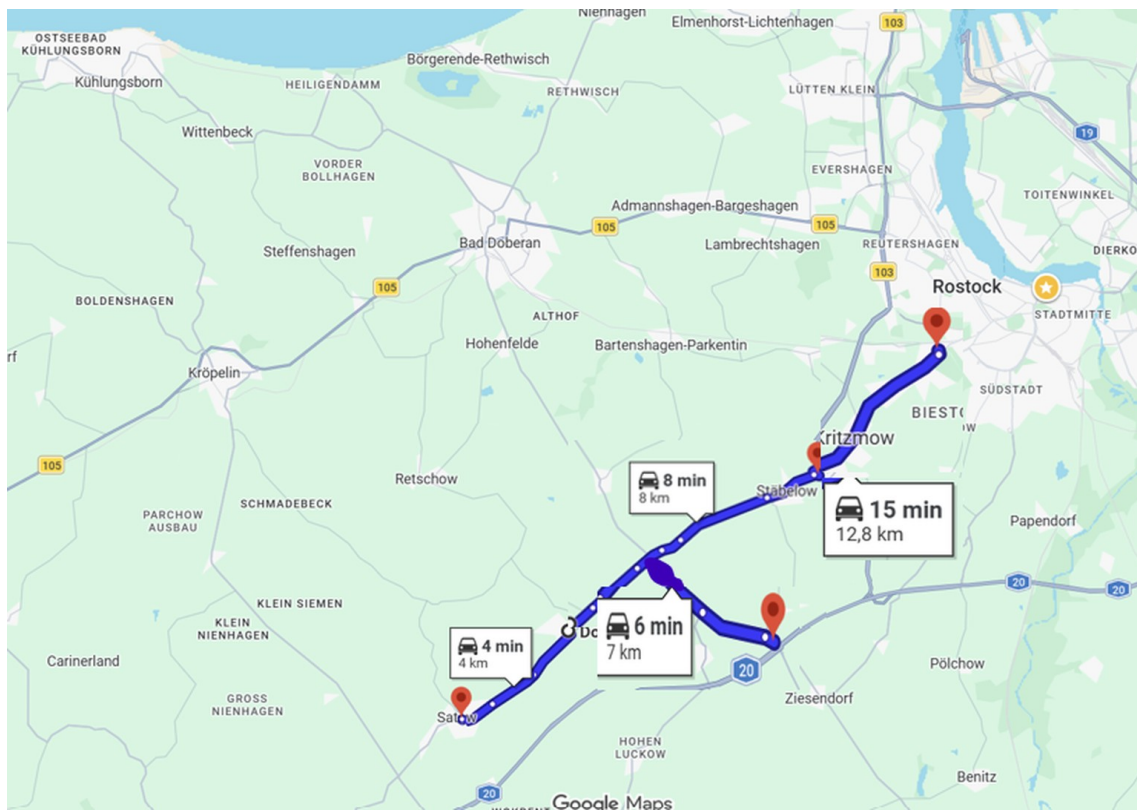


Neubau - Feldrand



Visualisierung Gartenansicht

Exposé - Galerie



Lage - Entfernungen



Neubau

Exposé - Galerie



Neubau



Terrassenseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG 3D



Grundriss OG 3D

Exposé - Grundrisse



Visualisierung Lageplan