

NEUBAU VON 6 REIHENHÄUSERN AM ELLERNRING IN BAD DOBERAN

- 117 m² Wohnfläche
- Neubau / Erstbezug
- ca. 90 m² Gartengröße
- Ruhige Lage

BB | PROJEKT

0381 44053370
info@bbprojekt.net

HIGHLIGHTS

- 4 Zimmer | 117 m² Wohnfläche
- 200 - 251 m² Grundstücksgröße
- Terrasse und Balkon
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Regulierbare Fußbodenheizung
- 2 PKW-Stellplätze
- Ellernring, 18209 Bad Doberan
- Neubau | 2026 Bezugsfertig

BB|PROJEKT

LAGE

Willkommen im Ellernring – einer neu erschlossenen, aufstrebenden Wohnlage in Bad Doberan.

Die charmante Stadt Bad Doberan liegt idyllisch eingebettet zwischen der Ostseeküste und der Hansestadt Rostock – nur etwa 15 km westlich von Rostock und rund 6 km vom beliebten Ostseestrand entfernt. Hier verbindet sich ruhiges Wohnen mit urbaner Lebensqualität.

Trotz der naturnahen Umgebung genießen Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur: Supermärkte, Drogerien, Arztpraxen, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für kulturelle Vielfalt sorgen regionale Highlights wie das historische Doberaner Münster, das Stadt- und Bädermuseum sowie die traditionsreiche Bäderbahn „Molli“.

Der feinsandige Strand von Heiligendamm – Deutschlands ältestem Seebad – ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zum Spazieren, Sonnen und Entspannen ein.

Dank der idealen Anbindung erreichen Sie die Rostocker Innenstadt bequem in nur ca. 20 Minuten mit dem Auto oder per Bahn – perfekt für Berufspendler oder Stadtliebhaber mit Sinn für Natur und Meer.

OBJEKTE

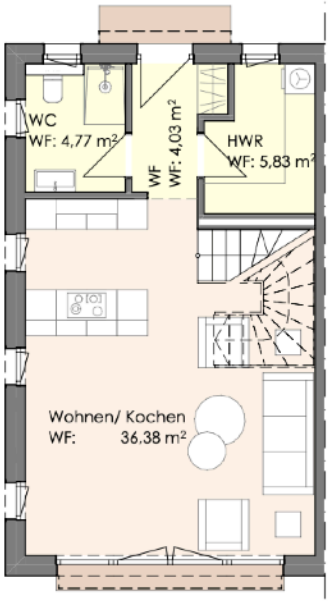
	Verortung	Grundstücks-fläche	Wohnfläche	Preis
EFH 1 (Reihenendhaus)	EG, OG, DG	251 m²	117 m²	449.500 €
EFH 2 (Reihenmittelhaus)	EG, OG, DG	200 m²	117 m²	449.500 €
EFH 3 (Reihenmittelhaus)	EG, OG, DG	200 m²	117 m²	449.500 €
EFH 4 (Reihenmittelhaus)	EG, OG, DG	200 m²	117 m²	449.500 €
EFH 5 (Reihenmittelhaus)	EG, OG, DG	200 m²	117 m²	449.500 €
EFH 6 (Reihenendhaus)	EG, OG, DG	246 m²	117 m²	449.500 €



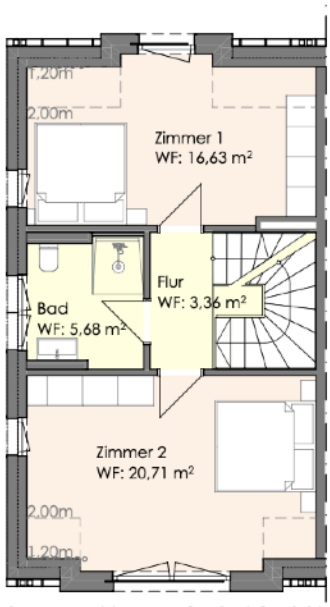
BB|PROJEKT

GRUNDRISS

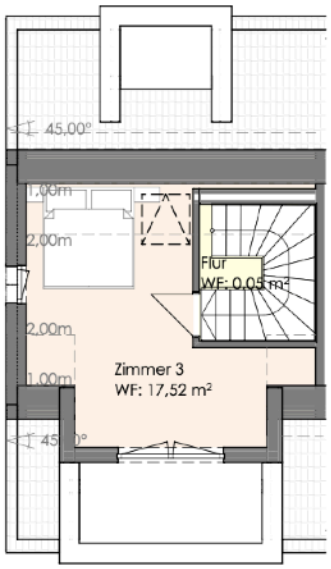
Raumzeichnungen der sechs größtenteils baugleichen MFH
(zuzüglich an Zimmer 2 angrenzender Balkon)



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1. DACHGESCHOSS



GRUNDRISS 2. DACHGESCHOSS

BB|PROJEKT

RAUMLISTE

Raumstaffelung der sechs größtenteils baugleichen MFH

	Etage	Raum	Fläche in m²	Faktor	Wohnfläche nach WoFlV in m²
Flur	EG		4,03	1	4,03
HWR	EG		5,83	1	5,83
Gäste - WC	EG		4,77	1	4,77
Wohnen / Kochen	EG	1	36,38	1	36,38
Flur	OG		3,36	1	3,36
Bad	OG		5,68	1	5,68
Zimmer 1	OG	1	16,63	1	16,63
Zimmer 2	OG	1	20,71	1	20,71
Balkon	OG		5,26	0,5	2,63
Zimmer 3	DG	1	17,52	1	17,52
		4	**120,17**	**9,5**	**117,54**

* Vorbehaltlich Abweichungen aufgrund statischer Erfordernisse, technischer Umsetzungen oder behördlicher Auflagen

BB|PROJEKT

BAUWEISE

Die Reihenhäuser am Ellernring werden in hochwertiger, langlebiger **Massivbauweise** errichtet. Alle tragenden Außen- und Innenwände bestehen je nach statischen Anforderungen aus Fertigbeton, Kalksandstein oder Porenbeton. Das sorgt für eine exzellente Schalldämmung, hohe Stabilität und ein angenehmes Wohnklima – sowohl im Sommer als auch im Winter.

Die Geschossdecken bestehen aus bewährten Filigrandecken aus Stahlbeton, die eine solide Basis für ruhiges und sicheres Wohnen bieten. Das traditionelle **Satteldach** wird in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion gefertigt und erhält eine fachgerechte Wärmedämmung mit Mineralwolle.

Dachüberstände und Gauben werden mit Profilholzverschalungen bzw. hochwertigen Fassadenpaneelen verkleidet, passend zum architektonischen Gesamtkonzept.
Auch energetisch erfüllen die Häuser zeitgemäße Standards: Eine moderne **Luft-Wasser-Wärmepumpe** von Vaillant (oder gleichwertig) versorgt jede Einheit effizient mit Wärme. Die Kombination mit einer Fußbodenheizung in allen Geschossen und Handtuchheizkörpern in den Bädern schafft ein rundum behagliches Raumgefühl.
Alle Fenster und Fenstertüren sind 3-fach verglast und bieten hervorragenden Wärmeschutz. Die Außenfassade ist mit mineralischem Kratzputz versehen und wird gemäß Farbkonzept individuell gestrichen – für eine ansprechende und langlebige Optik.

AUSSTATTUNG

- Massive Bauweise mit hochwertigen Materialien
- Fußbodenheizung
- Moderne Bäder mit bodengleicher Dusche & Handtuchheizkörper & hochwertige Sanitärausstattung
- Individuell wählbare Bodenbeläge
- Eigener Gartenanteil mit ca. 90 m² – ideal für Familien & Erholung
- Zwei PWK-Stellplätze
- Individuelle Sonderwünsche bei Ausstattung & Grundriss nach Absprache möglich



BB|PROJEKT