Reinbek

RESERVIERT | Reinbek: Ebenerdig und zentra!

Objektnummer: 26028555



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 510 m²

Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

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

Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

Auf einen Blick

Objektnummer	26028555
Wohnfläche	ca. 105 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	445.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 102 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	240 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.01.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

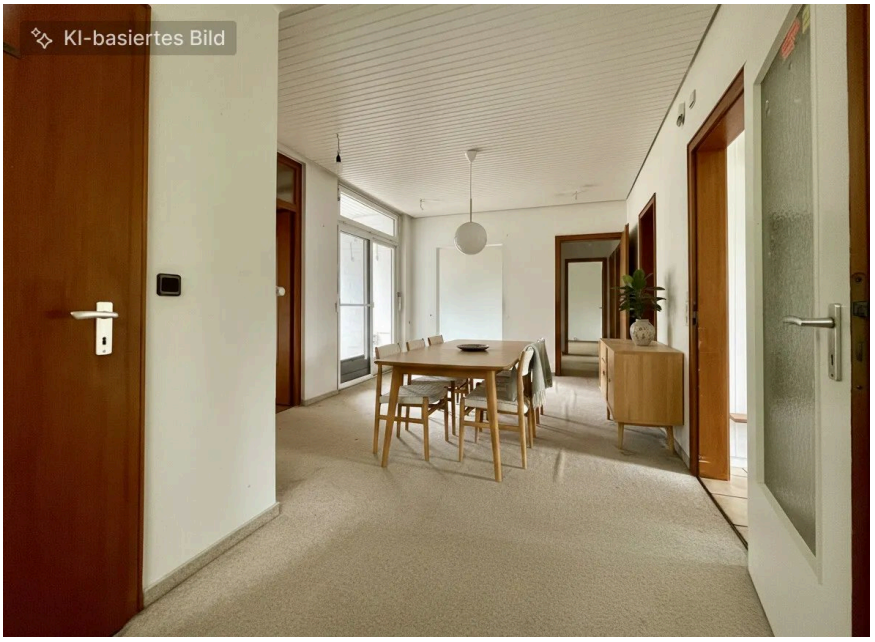
Die Immobilie





Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

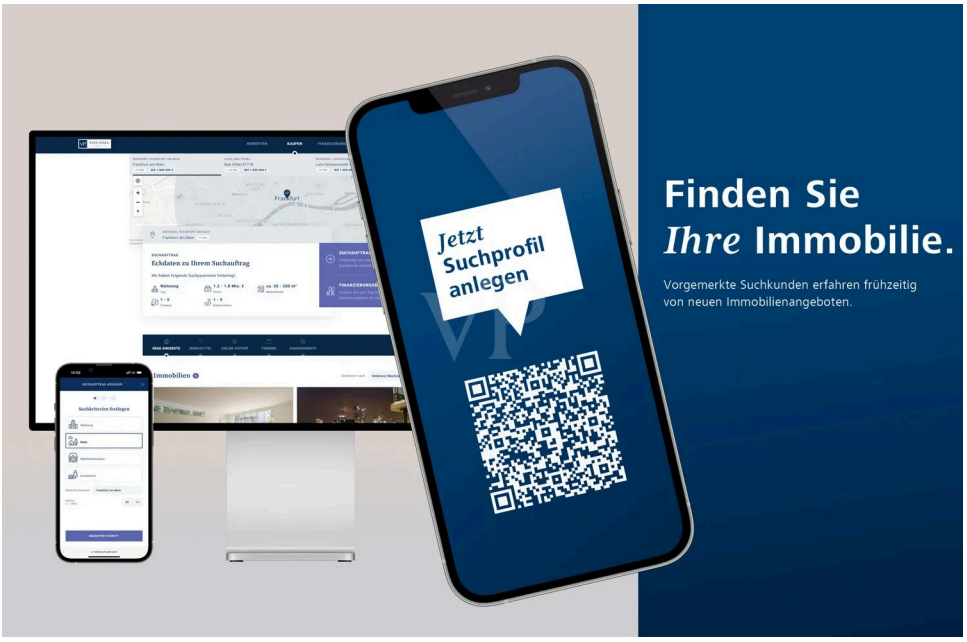
Die Immobilie





Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

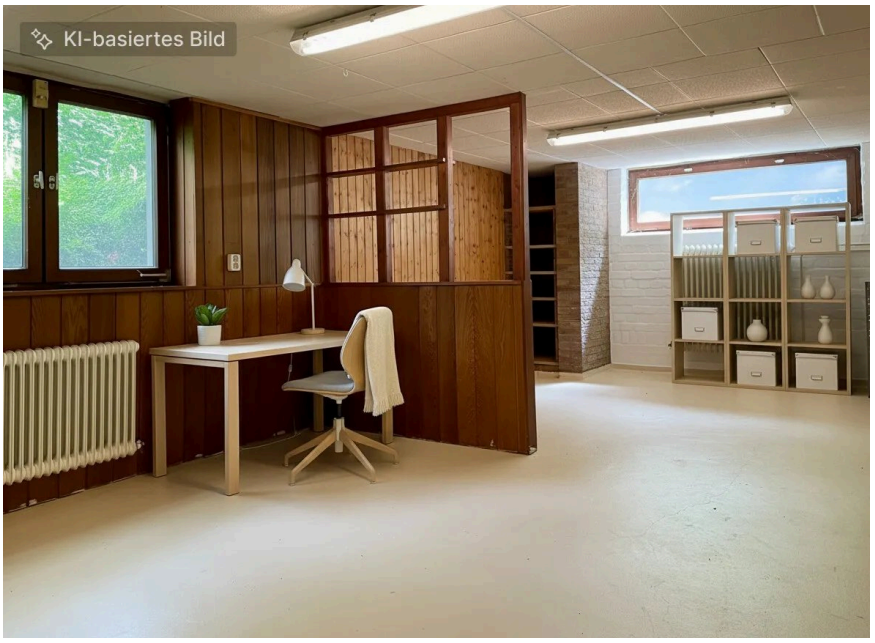
Die Immobilie





Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

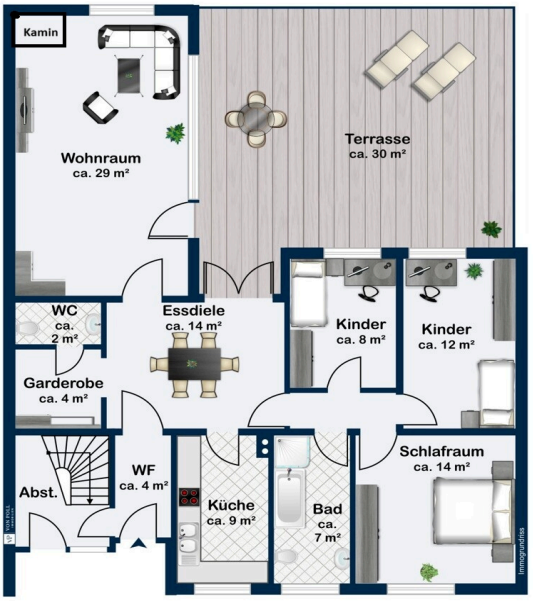
Die Immobilie





Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

Grundrisse







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: 26028555 - 21465 Reinbek

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 1969 fertiggestellte ebenerdige Reihenendhaus mit einer Wohnfläche von etwa 105 m² zzgl. einer Nutzfäche von 102 m² bietet Ihnen mehr Platz zur individuellen Gestaltung als Sie denken. Die Raumaufteilung ist sehr gelungen und teilt sich in einen Wohntrakt und einen Schlaftrakt mit 3 Schlafzimmern und dem Vollbad.

Der große, lichtdurchflutete Wohnbereich punktet mit einem Kamin und einem gepflegten Stäbchenparkett, welches dem Raum eine angenehme Atmosphäre verleiht. Durch die großen Fensterflächen können Sie den schönen Ausblick in den Garten genießen - hier geht das Drinnen und Draußen auf schönste Weise ineinander über und die Terrasse wird zum zweiten Wohnzimmer im Sommer. Das Esszimmer wird durch attraktive Glasbausteine aufgelockert, die für zusätzliche Lichtdurchlässigkeit sorgen.

Das Haus ist voll unterkellert und überrascht durch einen zweiten Hauseingang mit eigenem Treppenhaus direkt zum Keller. Besonders attraktiv ist hier ein ca. 30 m² großer, wohnlich gestalteter und gut belichteter Raum, der sich ideal als Homeoffice, Rückzugsort für Kinder oder Hobbyraum eignet. Überhaupt präsentiert sich der Keller in einem besonders gepflegten, sanierten Zustand. Ein überdachter Kelleraußenzugang führt direkt zum praktischen Carport, welcher neben dem Haus liegt. Zusätzlich steht ein Stellplatz zur Verfügung. Ein Gesamtpaket, welches kaum zu "toppen" ist.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der sonnige, teils überdachte Terrassenbereich mit Innenhofcharakter - ein geschützter Freiraum für Erholung und gesellige Stunden. Von hier aus gelangen Sie fast umlaufend um das Haus, was das Gefühl, man würde in einem Einfamilienhauses wohnen, vermittelt. Der Garten ist gekonnt mit Natursteinweg und einer üppigen Bepflanzung sowie einem Teich angelegt. Auch ein Gartenhaus für Geräte ist vorhanden.

Durch die Kombination aus zentraler, dennoch ruhiger Lage und der Möglichkeit, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen, ergibt sich ein komfortabler Lebensalltag. Die attraktive Umgebung mit viel Grün sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als einfach zu bezeichnen. Bad, Küche, Bodenbeläge entsprechen nicht mehr dem Zeitgeschmack, bei der Heizung muss ein defektes Teil ausgetauscht werden. Auch Malerarbeiten sind erforderlich. Der Zustand der Immobilie ermöglicht es Ihnen, eigene Vorstellungen bei der Modernisierung umzusetzen, zumal die meisten Fenster in 2002 bereits erneuert wurden.

Lassen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten inspirieren – dieses Haus ist für Jedermann gleichermaßen interessant: Ob als Familie, Best Ager oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Und wenn Sie dann noch ein wenig handwerkliches Geschick mitbringen, dann passt diese Haus optimal zu Ihnen.

Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

Ausstattung und Details

Besonderheiten in Kürze:
-Endreihenhaus mit großem Garten
-Vollkeller, wohnlich nutzbar
-Carport am Haus
-Stellplatz
- Gartenhaus
-Kamin
-gute Raumaufteilung
-Perfekte Lage – kurze Wege – gute Infrastruktur

Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

Alles zum Standort

Die beliebte Sachsenwaldgemeinde Reinbek liegt im Grünen am Hamburger Stadtrand: Gut für kurze Wege und lange Spaziergänge.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in 3 Minuten zu Fuß entfernt. In der näheren Umgebung finden Sie Ärzte, Restaurants und zahlreiche Sportmöglichkeiten, Golfplätze und einen idyllisch gelegenen Reitstall. Das Reinbeker Schloss bietet ein breites kulturelles Programm für Alt und Jung.

Sämtliche Schulformen und eine Kita sind quasi um die „Ecke“. Die angrenzenden Gemeinden Wentorf, Wohltorf und Hamburg-Bergedorf mit seinem großen Einkaufszentrum und der historischen Einkaufsstraße am Schloßpark sind ebenfalls schnell erreichbar. Die Hamburger Innenstadt ist über die A 24 Anschlussstelle Reinbek sowie mit der S-Bahn von Reinbek aus in ca. 25 Minuten zu erreichen. Der Bus zum S-Bahnhof Reinbek pendelt im 10-Minutentakt. Lübeck und die Ostsee sind nur ca. 30 Autominuten entfernt.

Objektnummer: 26028555 - 21465 Reinbek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek
Tel.: +49 40 - 89 72 542 0
E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com