Wentorf

Modern - familienfreundlich - neuwertig!

Objektnummer: 26028602



MIETPREIS: 3.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 560 m²

Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

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

Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26028602
Wohnfläche	ca. 155 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Mietpreis	3.100 EUR
Nebenkosten	450 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 76 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	85.57 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.08.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

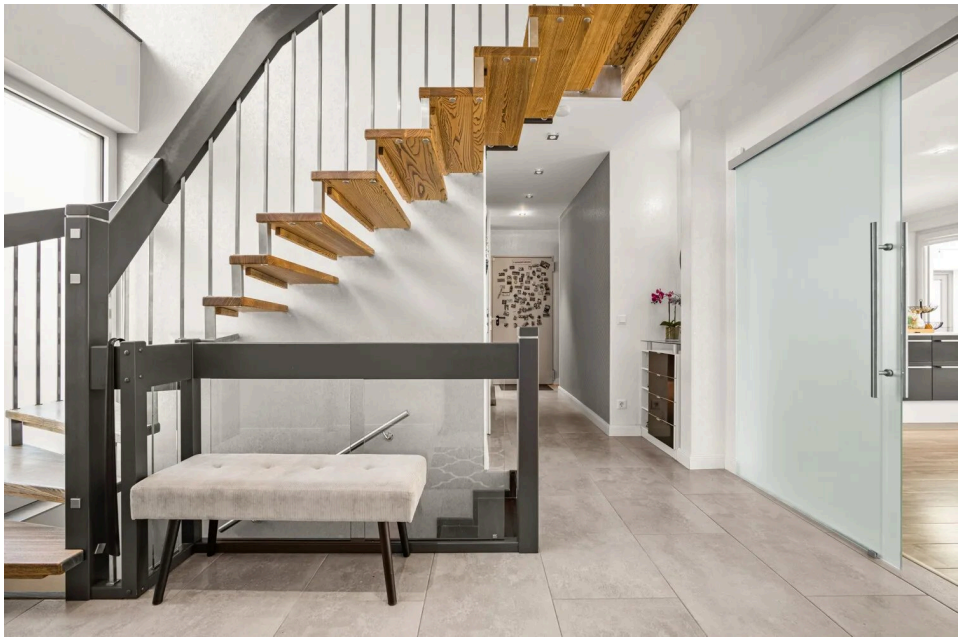
Die Immobilie





Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Die Immobilie

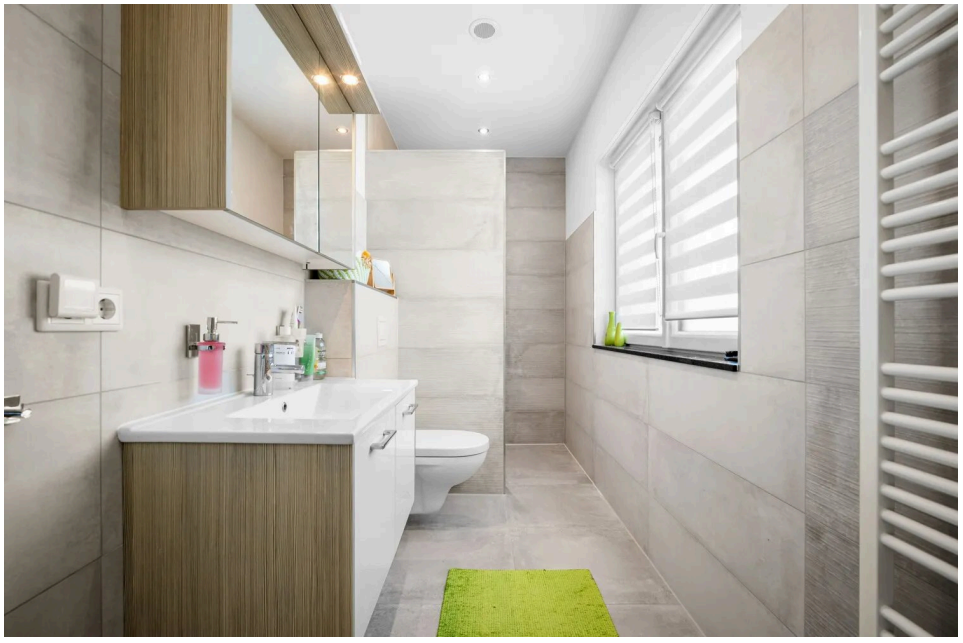




Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

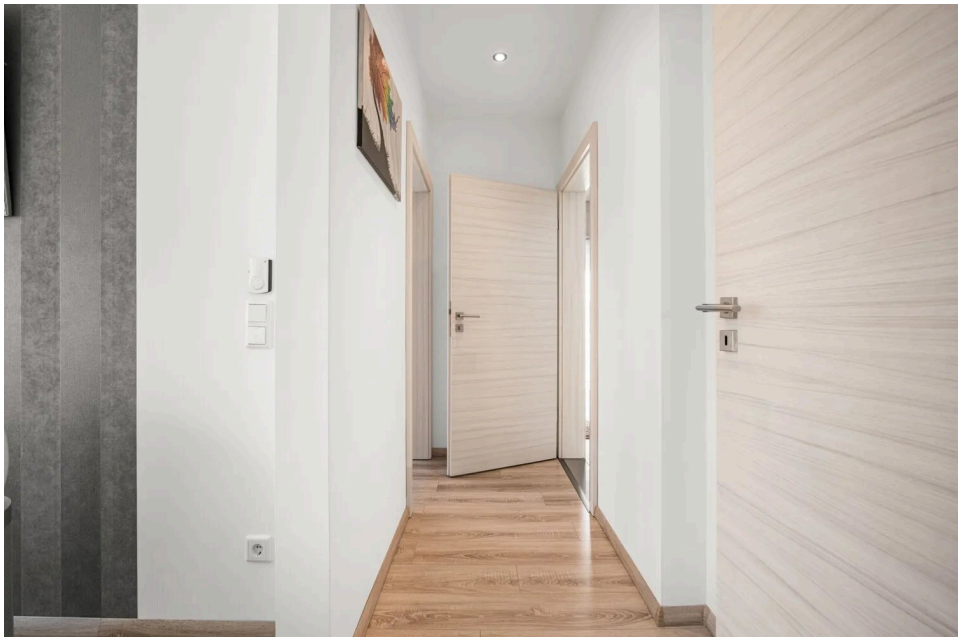
Die Immobilie





Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Die Immobilie

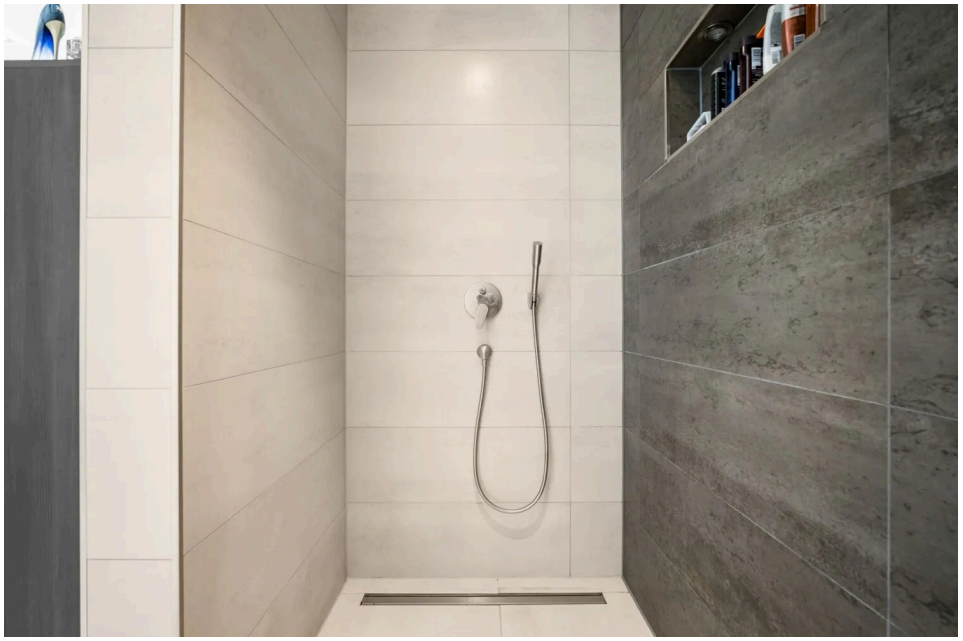




Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

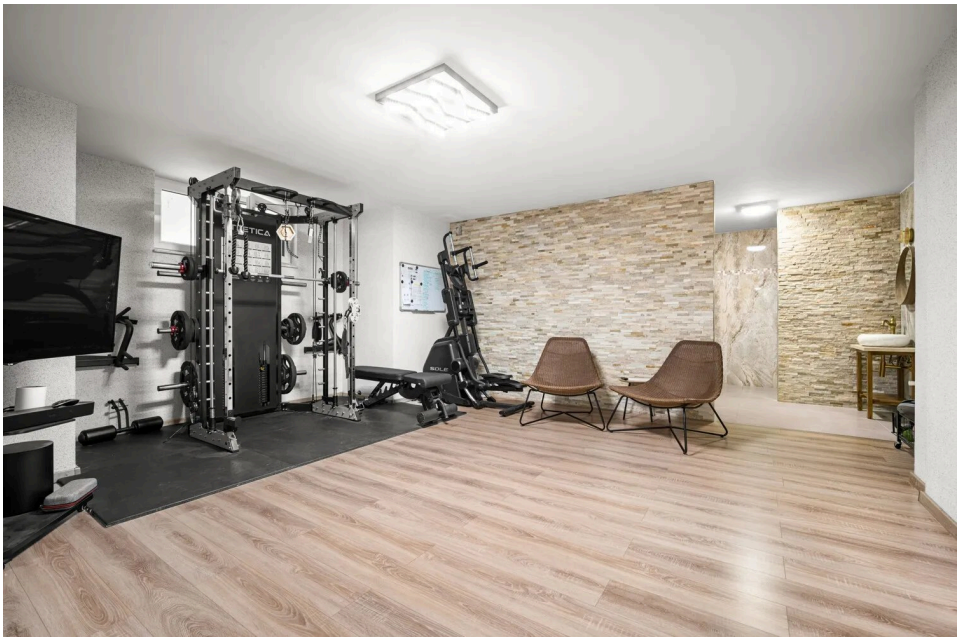
Die Immobilie

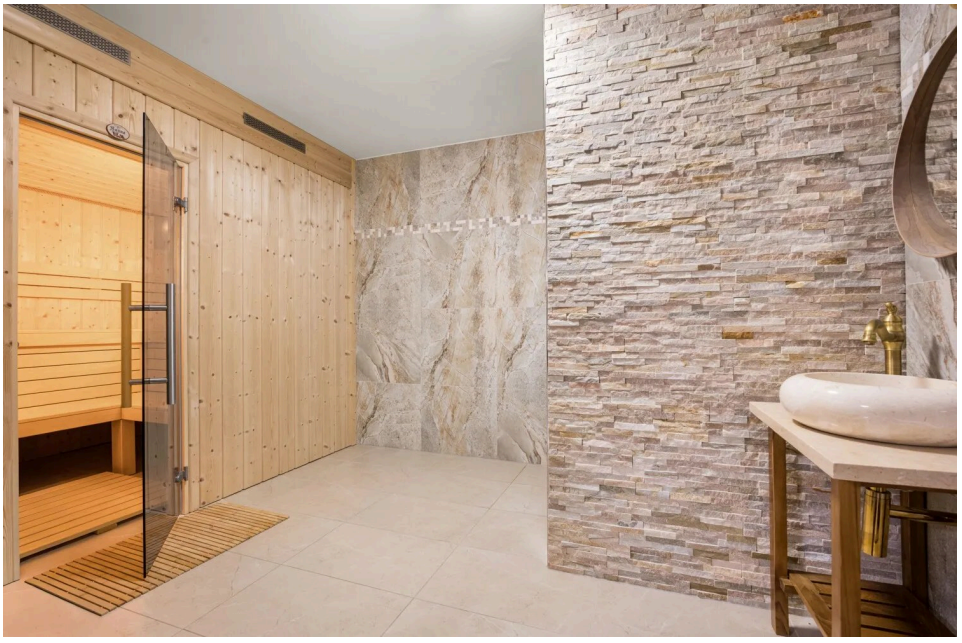




Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

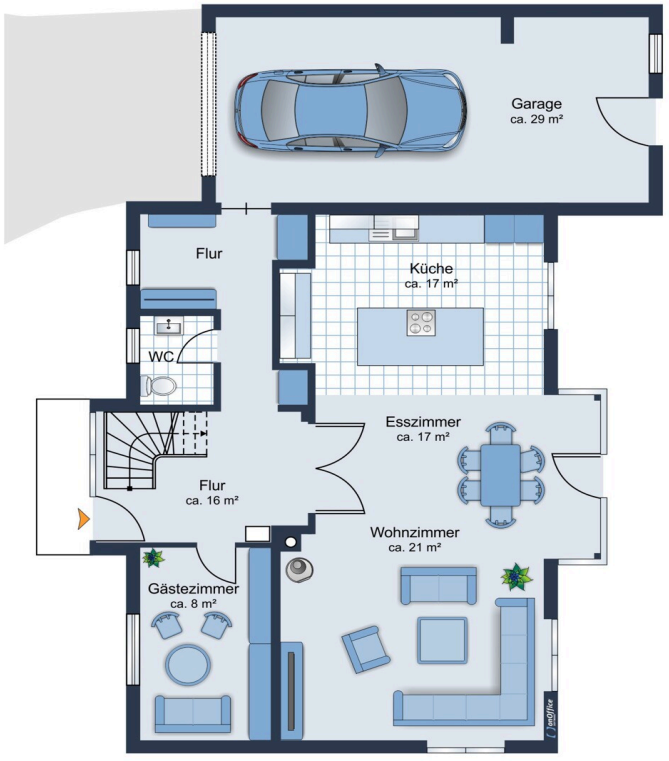
Die Immobilie

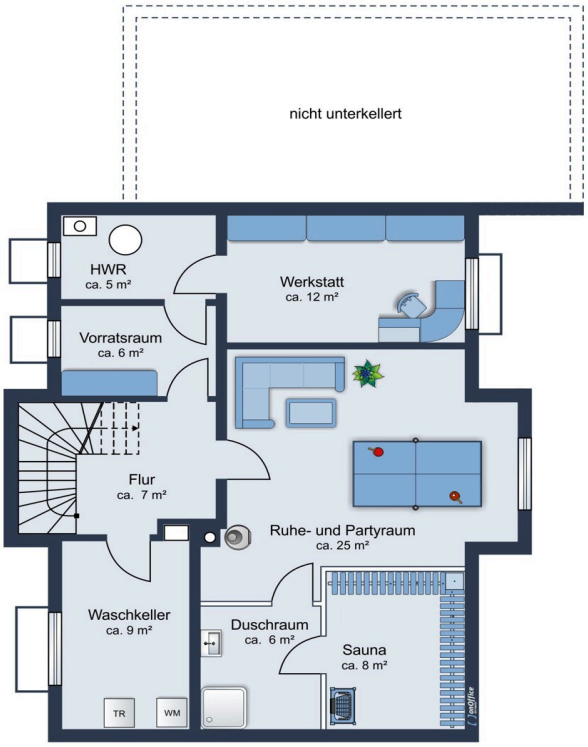


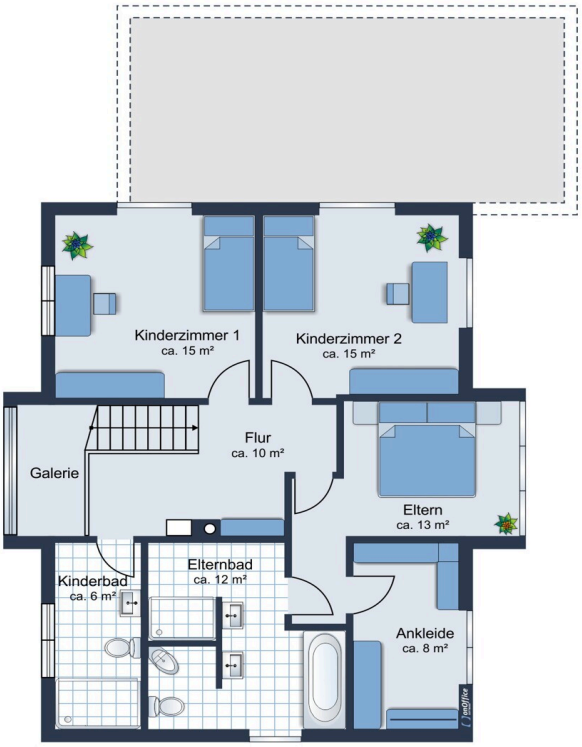


Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Grundrisse




nicht unterkellert
HWR
ca. 5 m²
Werkstatt
ca. 12 m²
Vorratsraum
ca. 6 m²
Flur
ca. 7 m²
Ruhe- und Partyraum
ca. 25 m²
Waschkeller
ca. 9 m²
Duschraum
ca. 6 m²
Sauna
ca. 8 m²
TR
WM



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: 26028602 - 21465 Wentorf

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Lage präsentiert sich dieses neuwertige Stadthaus aus dem Jahr 2016. Es überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie eine gelungene Verbindung aus alltagstauglicher Funktionalität und hohem Wohnkomfort – ideal für Familien, die Wert auf Qualität und eine familienfreundliche Umgebung legen. Viele Familien in der direkten Nachbarschaft unterstreichen das harmonische Miteinander vor Ort.
Der Mietvertrag ist vorerst auf drei Jahre befristet. Die Eigentümer wünschen sich, ihre Immobilie möbliert zu übergeben.

Auf einer Wohnfläche von ca. 155 m² bietet dieses Haus mit insgesamt 6 Zimmern und 4 Schlafzimmern ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die optimale Raumaufteilung gewährleistet ein angenehmes Wohngefühl, das durch einen offenen Wohn-Essbereich zusätzlich unterstrichen wird. Hier findet sich auch eine geräumige und gut ausgestattete Küche, die Hobbyköche und Genießer gleichermaßen begeistern wird.

Ein Highlight für entspannte Stunden im Freien ist die mit Glas überdachte Terrasse mit Südausrichtung. Der großzügige Ruhe-/Sportraum im Keller mit angrenzender Sauna und Dusche kann zu wohnlichen Zwecken vielseitig genutzt werden (Nutzfläche). Dieser Bereich als auch der Flur wurde ebenfalls mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Immobilie besticht durch zahlreiche besondere Ausstattungsmerkmale. Die energieeffiziente Bauweise sorgt gemeinsam mit der Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima und effiziente Energieausnutzung – hier profitieren Sie von einem A+ Standard. Für zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzung wurde das Haus mit einem Vollkeller ausgestattet. Hier finden Sie u.a. den Waschkeller, Vorratsraum und Hauswirtschaftsraum vor.

Eine Garage und zwei weitere Stellplätze im Freien gewährleisten komfortables Parken – ein echtes Plus im Alltag. Die hochwertige Ausstattung setzt sich durch die Fußbodenheizung, dem Kamin, schöne Fliesen- und Vinylböden sowie lichtdurchflutete Wohnbereiche fort, die dem Haus eine besondere Wertigkeit verleihen.

Der neuwertige Zustand der Immobilie erleichtert den Einzug, sodass Sie zum 01.01.2027 Ihr neues Zuhause beziehen können.

Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Ausstattung und Details

Besonderheiten:
-Neuwertiger Zustand
-1 Garagenstellplatz und 2 Stellplätze im Freien
- Fußbodenheizung und Kamin
-Solar auf dem Dach
-Be- und Entlüftungsanlage
-Vollkeller – teilw. wohnlich nutzbar (Nutzfläche)
-Hochwertige Küche
-2 Bäder für die Familie
- Dusche und Sauna im Keller
-Sonnige, mit Glas überdachte Terrasse
- Wäscheschacht, Rasenroboter, Bewässerungsanlage

Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

Alles zum Standort

Dieses moderne und neuwertige Stadthaus befindet sich in ruhiger und kinderfreundlicher Lage von Wentorf, angrenzend an die Stadtgrenze von Hamburg-Bergedorf.

Der Stadtkern von Wentorf mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken, Geldinstituten, Fitnesscenter usw. kann zu Fuß in 7 Minuten erreicht werden. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen einschließlich Gymnasium sind ebenfalls mit dem Fahrrad bequem und sicher zu erreichen.

In der näheren Umgebung gibt es ein Theater, das bekannte Reinbeker Schloss mit breitem kulturellen Angebot sowie Sportmöglichkeiten wie Golf, Tennis, Reiten, Hockey, Freizeitbad und Freibad werden geboten. Der Sachsenwald, das größte Waldgebiet Schleswig-Holsteins, beginnt quasi vor der Haustür. In der Wentorfer Lohe und im Bergedorfer Gehölz gibt es ebenfalls tolle Spazierwege.

Zu den Wahrzeichen von Bergedorf zählt das Bergedorfer Schloss mit seinem historischen Schlosspark und die Sternwarte. Das Bergedorfer Zentrum mit seinem kleinen Hafen verfügt über stimmungsvolle Einkaufsstraßen mit vielen inhabergeführten Geschäften. Insbesondere im Einkaufszentrum CCB sind aber auch viele nationale Ladenketten vertreten. Bergedorf verfügt über ebenfalls umfangreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie über die A25 oder B5 in ca. 25 Minuten. Mit der S-Bahn, welche in Reinbek oder Bergedorf hält, sind Sie ebenso schnell in der City. Beide Stationen sind in wenigen Minuten mit dem Bus oder Auto erreichbar. Auch zur A1 sowie zur A24 nach Berlin und zur Ostseeautobahn A21 haben Sie eine schnelle Anbindung.

Objektnummer: 26028602 - 21465 Wentorf

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