Wentorf

Viel Haus, viel Grün und Wohlfühlgarantie!

Objektnummer: 26028606



KAUFPREIS: 777.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 151 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 960 m²

Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

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

Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26028606
Wohnfläche	ca. 151 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	777.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2007
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 115 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	165 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.09.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Die Immobilie

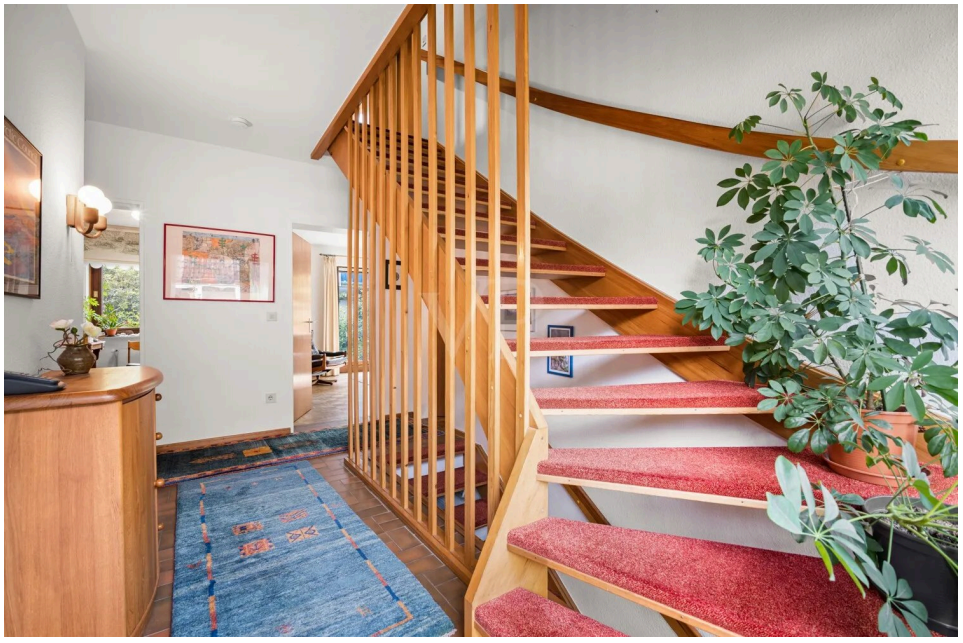




Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Die Immobilie

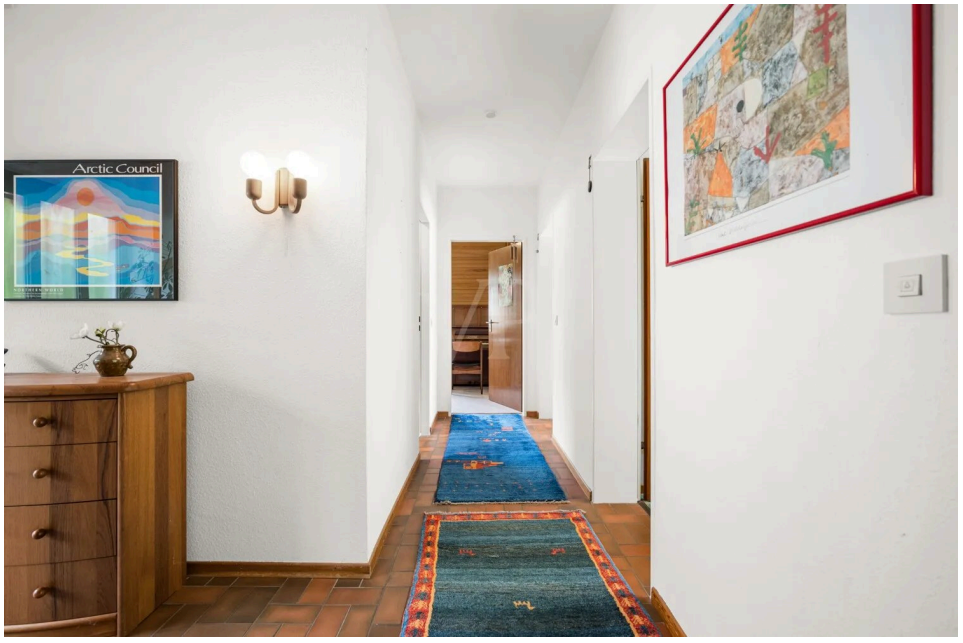




Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Die Immobilie

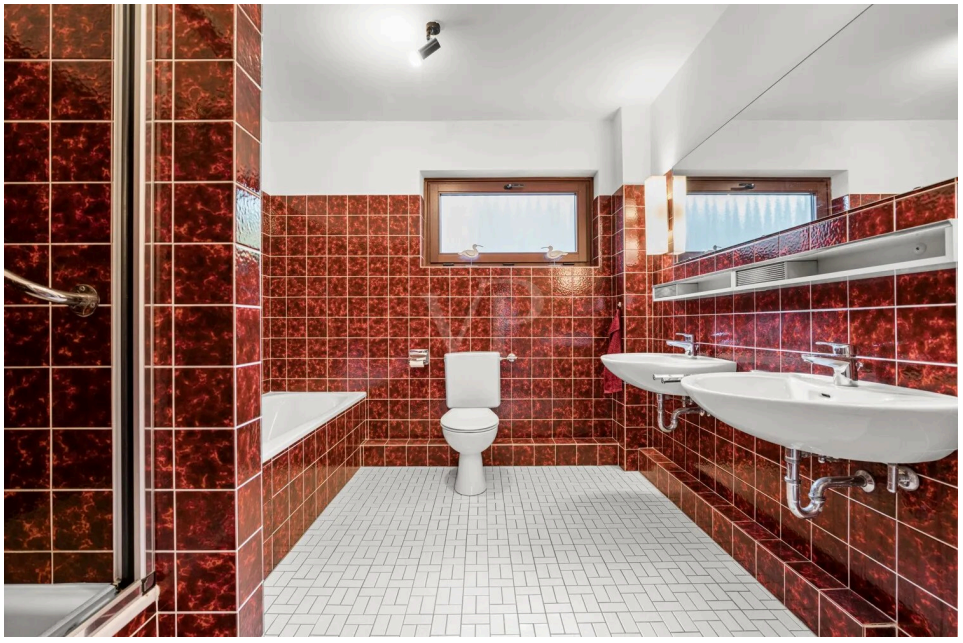




Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

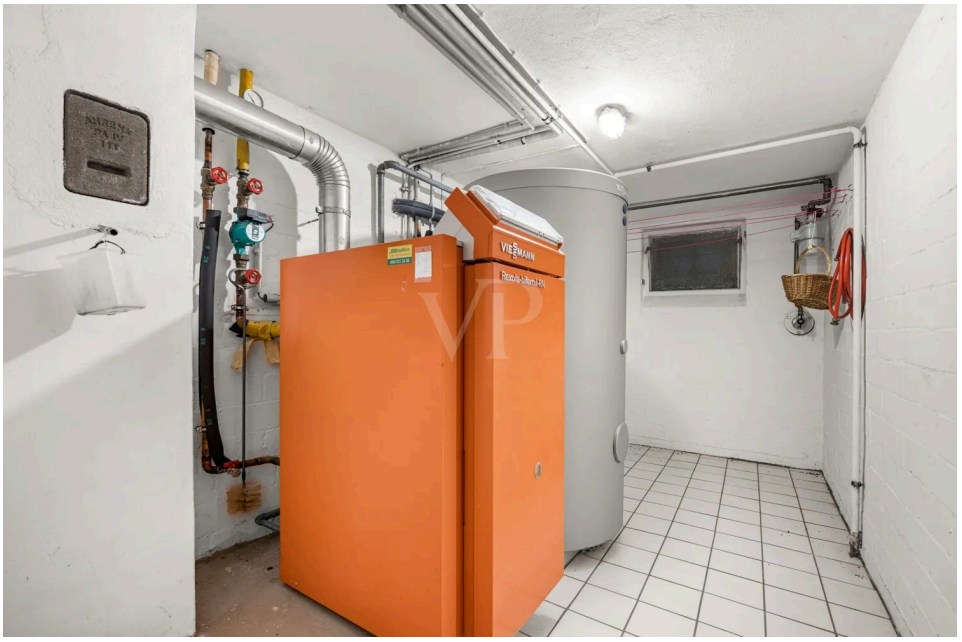
Die Immobilie





Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Die Immobilie





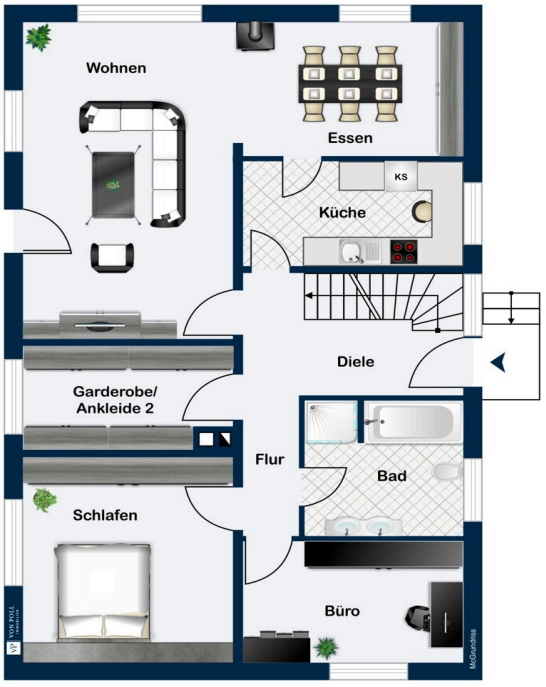
Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

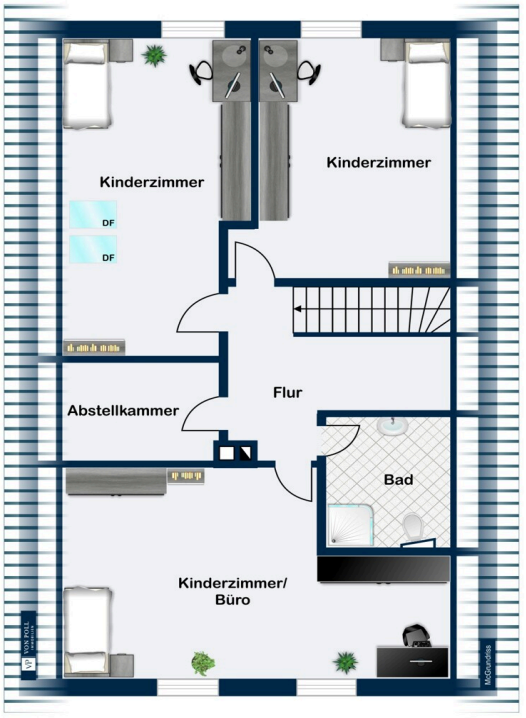
Die Immobilie



Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Grundrisse




N
Kinderzimmer
Kinderzimmer
DF
DF
Flur
Abstellkammer
Bad
Kinderzimmer/
Büro



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: 26028606 - 21465 Wentorf

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten des Grundstücks empfängt den Besucher ein imposanter Amberbaum, dessen Farbenpracht im Wechsel der Jahreszeiten leuchtet und dem Haus eine unverwechselbare Aura verleiht. Das weiße Einfamilienhaus aus dem Jahr 1973 liegt ruhig eingebettet inmitten des großzügigen, etwa 960 Quadratmeter großen Grundstücks: Vorn ein weitläufiger Rasen, hinten ein Garten, in dem Apfelbäume wie Boskop und Herbstprinz gedeihen und Johannisbeersträucher im Sommer reifen. Zwei romantische Zierteiche mit Gräsern laden zum Verweilen ein und schaffen Rückzugsorte, an denen der Alltag draußen bleibt - hier können Sie sich frei entfalten und Ihre eigenen Gartenideen umsetzen.

Die Wohnfläche von rund 151 Quadratmetern verteilt sich auf sechs einladende Zimmer. Licht durchflutet das Haus zu jeder Tageszeit, vor allem im offenen Wohn- und Essbereich, dessen große Fensterflächen den Blick auf die Terrasse und den Garten freigeben. Der Kaminofen wird an kühlen Tagen schnell zum Mittelpunkt des Familienlebens.

Die Küche präsentiert sich in freundlicher Holzoptik, funktional und einladend zugleich, mit maßgefertigten Einbauten und ausreichend großen Arbeitsflächen. Hier ist Platz für kleine Handgriffe wie für große Kochabende, stets mit Blick ins Grüne.

Holz ist das Leitmotiv im Haus: Kiefer und Pinie finden sich als Vertäfelungen und in der offen gestalteten Treppe wieder, die vom Flur ins Obergeschoss führt und dem Haus einen nordischen Charakter verleiht.

Im Erdgeschoss liegt eines der beiden vollwertigen Bäder: Ein Original aus den 70er Jahren, mutig mit tiefroten Fliesen und weißen Sanitärobjekten. Das Bad strahlt einen besonderen Retro-Charme aus und kann ggf. durch einen anderen Bodenbelag und Armaturen zum echten Hingucker werden.

Das Dachgeschoss hält neben den Schlafzimmern und dem Duschbad auch eine Abstellkammer bzw. derzeit Ankleidezimmer bereit. Eines der Schlafzimmer (ca. 16 m²) ist zwar offiziell Nutzfläche, wurde aber wie die anderen Zimmer wohnlich gestaltet.

Der voll ausgebaute Keller mit Sauna eignet sich ideal für Hobbys und Vorräte, während der Spitzboden weiteren Stauraum schafft. Zwei Terrassen in Südwest-Ausrichtung öffnen den Weg ins Freie, ob für gesellige Runden oder stille Momente mit Blick ins Grüne.

Ein solide gebautes Haus, das sich mit den Jahren stets weiter entwickelt hat – anstehende Renovierungs- und Sanierungsarbeiten, wie die Erneuerung des Daches

inklusive Solarthermie-Kollektoren, wurden stets zeitnah durch Handwerksfirmen umgesetzt. Wer hier einzieht, spürt sofort die gewachsene Atmosphäre, und entdeckt immer wieder neue Lieblingsplätze.

Ideal wäre dieses Haus für eine große Familie geeignet, aber auch die Umgestaltung des Dachgeschosses zu einer eigenständigen Wohneinheit innerhalb der Familie wäre machbar.
Lassen Sie sich von diesem Haus überraschen - Sie entdecken mit Sicherheit mehr, als Sie erwarten...

Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Ausstattung und Details

Sanierungen und Infos:
Hochsicherheitseingangstür
Unterverteilungskasten Elektrik neu in 2005
Dachsanierung komplett in 2007 mit Solarthermie für die Wassererwärmung
Dachflächenfenster erneuert im Zuge der Dacherneuerung
Der Kaminofen wurde in 2026 vom Schornsteinfeger abgenommen – er kann so weiter betrieben werden - ggf. ist der Einbau eines Unterdruckwächters notwendig
Küche ca. 15 Jahre alt, Dunstesse aus 2024
Stäbchenparkett im Wohn- Essbereich
Zwei Terrassen seitlich gelegen im hinteren Gartenbereich mit Süd-West Ausrichtung, hier wurden die Beläge erneuert in ca. 2022 (rutschfester Belag von einem Gartenbauunternehmen)
Zier- und Nutzgarten mit zwei Gartenteichen
Vollkeller mit Sauna
Carport mit Schuppen

Objektnummer: 26028606 - 21465 Wentorf

Alles zum Standort

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer absolut ruhigen Sackgasse in sehr gefragter Lage von Wentorf in Golfplatznähe. Die Nachbarschaftsbebauung besteht aus gepflegten Einfamilienhäusern.

Der Stadtkern von Wentorf mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken, Geldinstituten, Fitnesscenter usw. kann zu Fuß erreicht werden. Das gleiche gilt für den Stadtkern von Reinbek, auch dieser ist in wenigen Minuten zur Fuß erreichbar. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen einschließlich Gymnasium sind ebenfalls zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem und sicher zu erreichen. Zur neu erbauten Gemeinschaftsschule geht es über eine Abkürzung in 5 Minuten Fußweg.

In der näheren Umgebung gibt es 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.

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 ca. 5 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: 26028606 - 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