Reinbek / Ohe

Familienglück in Reinbek!

Objektnummer: 26028613



KAUFPREIS: 555.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 900 m²

Objektnummer: 26028613 - 21465 Reinbek / Ohe

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

Objektnummer: 26028613 - 21465 Reinbek / Ohe

Auf einen Blick

Objektnummer	26028613
Wohnfläche	ca. 133 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	555.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 82 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26028613 - 21465 Reinbek / Ohe

Auf einen Blick: Energiedaten

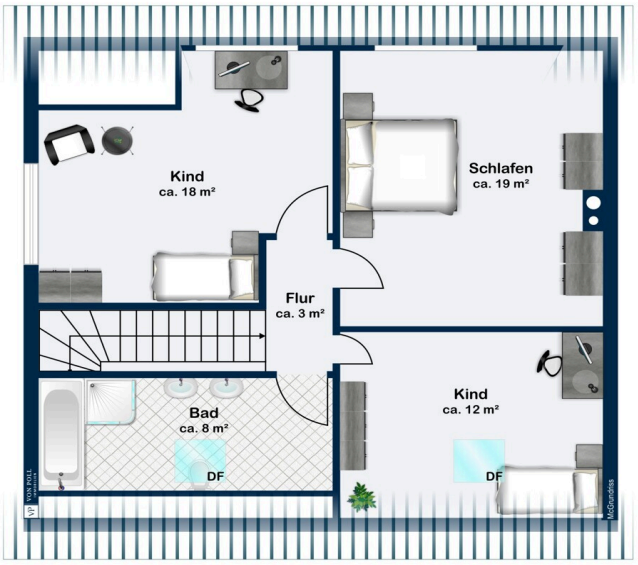
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.11.2036
Befeuerung	Öl

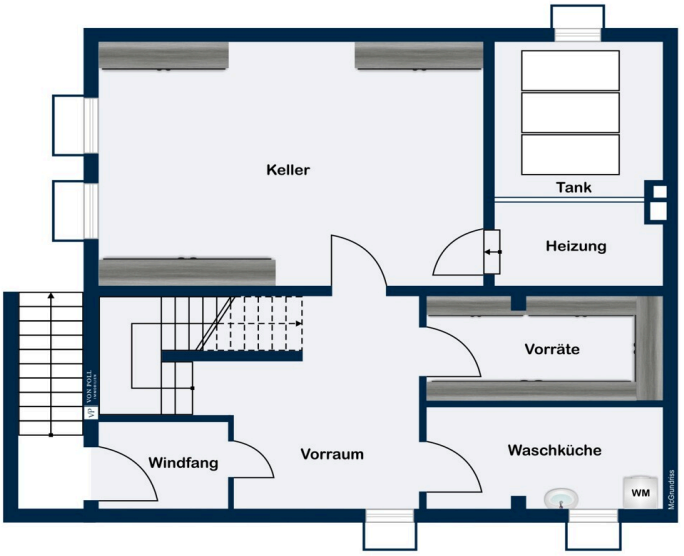
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	158.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26028613 - 21465 Reinbek / Ohe

Grundrisse




Kind
ca. 18 m²
Schlafen
ca. 19 m²
Flur
ca. 3 m²
Bad
ca. 8 m²
DF
Kind
ca. 12 m²
DF



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: 26028613 - 21465 Reinbek / Ohe

Ein erster Eindruck

Ein Zuhause mit Charakter – großzügig, gepflegt und mit viel Platz für die ganze Familie

In einem gewachsenen und angenehm ruhigen Umfeld von Reinbek-Ohe befindet sich diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1978. Mit ca. 133 m² Wohnfläche, fünf gut geschnittenen Zimmern und einem großzügigen Grundstück von ca. 900 m² bietet sie ein attraktives Zuhause für Paare und Familien, die Wert auf Wohnkomfort, Platz und ein eher ländlich geprägtes Wohnumfeld legen.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen einen schönen Blick in den Garten. Der geschmackvolle Kamin setzt einen besonderen Akzent und sorgt gerade an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre. Die direkt angrenzende Küche aus dem Jahr 2017 ermöglicht kurze Wege und ein angenehmes Miteinander im Alltag.

Im Obergeschoss stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Zwei gepflegte Bäder ergänzen das Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein weiteres Plus ist der ausgebaute Spitzboden, der als großzügige Nutzfläche mit einem großen Zimmer zusätzlichen Raum für individuelle Bedürfnisse bietet – ob als Hobbybereich, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort.

Auch in puncto Ausstattung wurde bereits einiges investiert: Sämtliche Fenster wurden vor rund vier Jahren erneuert. Im Jahr 2026 erhielt das gesamte Haus einen hochwertigen Designfußboden, der den Räumen ein modernes und harmonisches Erscheinungsbild verleiht.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 900 m² große Grundstück. Der großzügige Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und lädt dazu ein, die Freizeit im Grünen zu genießen. Ob ein entspanntes Frühstück auf der Terrasse, Spielen mit den Kindern oder gesellige Sommerabende – hier findet das Leben auch draußen seinen Platz.

Eine gepflegte Immobilie mit großzügigem Grundstück, attraktiver Raumaufteilung und bereits durchgeführten Modernisierungen. Ein Zuhause mit viel Platz, Charme und einer Extraportion Gemütlichkeit.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 26028613 - 21465 Reinbek / Ohe

Ausstattung und Details

- Spitzboden ausgebaut ca. 8 -10 qm Nutzfläche
- neuer Designfußboden 2026
- sämtliche Fenster (Kunststoff) aus 2022
- Kamin
- moderne Küche von 2017
- Garage
- Carport

Objektnummer: 26028613 - 21465 Reinbek / Ohe

Alles zum Standort

Die Doppelhaushälfte befindet sich in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Wohnlage von Reinbek-Ohe. Die gewachsene Nachbarschaft ist überwiegend durch Ein- und Doppelhäuser geprägt und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte sämtlicher Fachrichtungen und vielfältige Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie die Hansestadt Hamburg sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto bequem und schnell. So genießen Sie die Vorzüge der Metropole, ohne auf ein ruhiges und grünes Wohnumfeld verzichten zu müssen.

Besonders praktisch: Die Bushaltestelle „Ohe, Schönauer Weg“ befindet sich quasi direkt vor der Haustür. Von hier aus gelangen Sie bequem nach Hamburg-Billstedt sowie zum S-Bahnhof Reinbek mit Anschluss Richtung Hamburg.

Objektnummer: 26028613 - 21465 Reinbek / Ohe

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