Reinfeld (Holstein)

Exklusives Architektenhaus in Feldrandlage – Design & Lebensqualität

Objektnummer: 26276005



KAUFPREIS: 779.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 157 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 656 m²

Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

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

Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Auf einen Blick

Objektnummer	26276005
Wohnfläche	ca. 157 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2003

Kaufpreis	779.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 13 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Nahwärme	Endenergie-verbrauch	51 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.06.2036	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

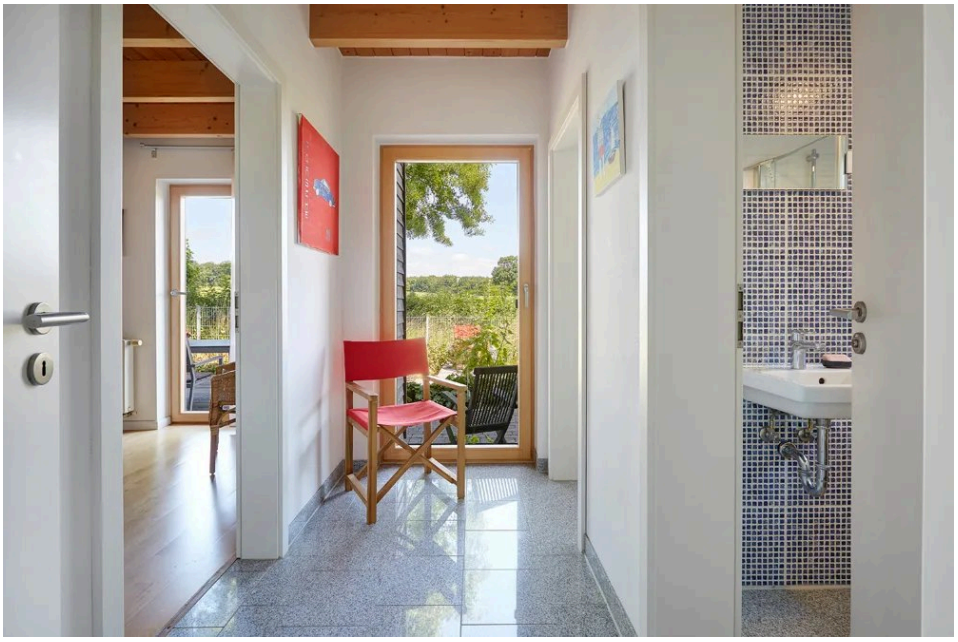
Die Immobilie





Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Die Immobilie

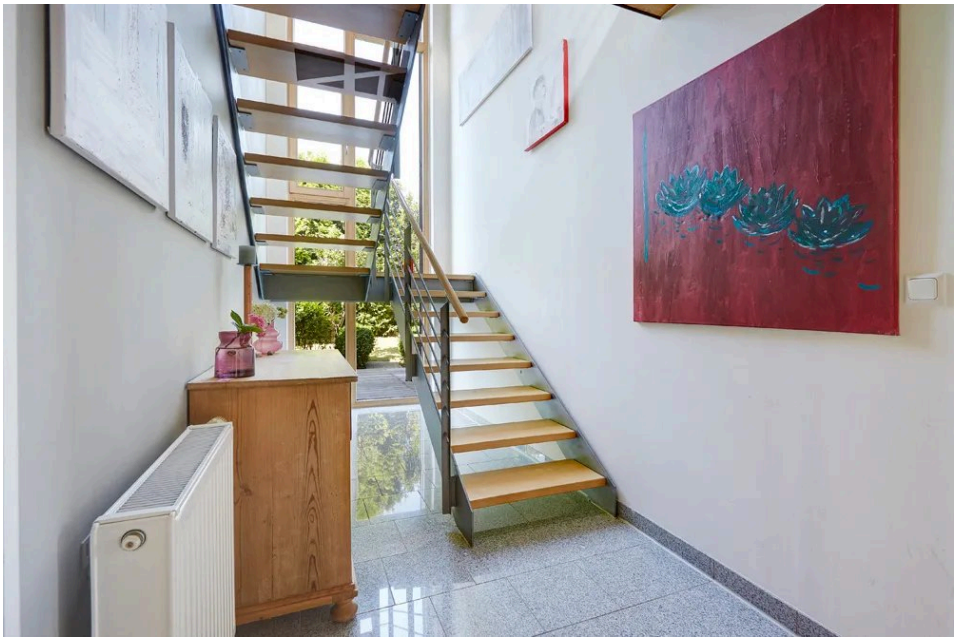




Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Die Immobilie

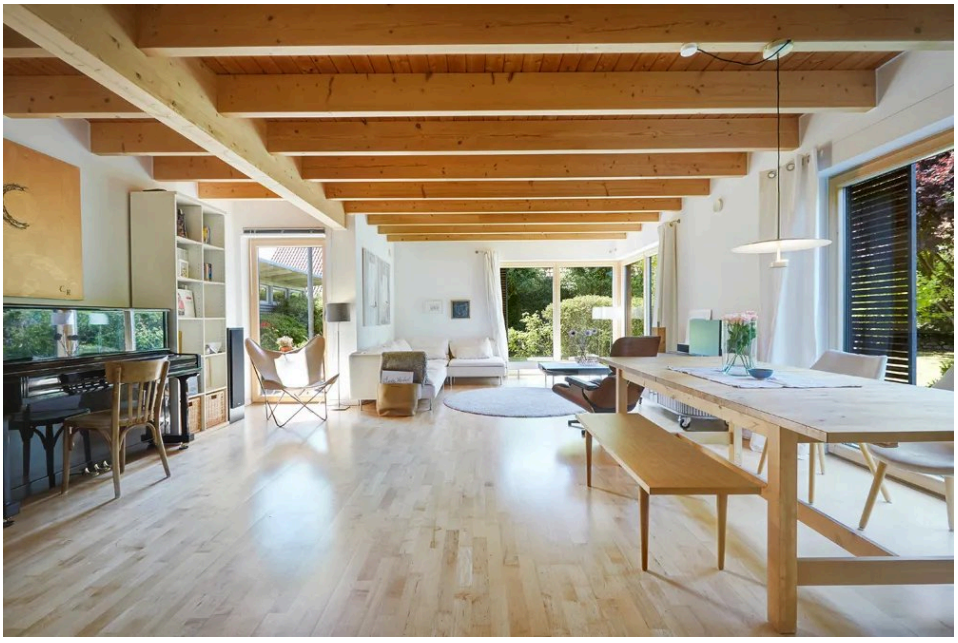




Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Die Immobilie





Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Die Immobilie





Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Die Immobilie





Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Die Immobilie





Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

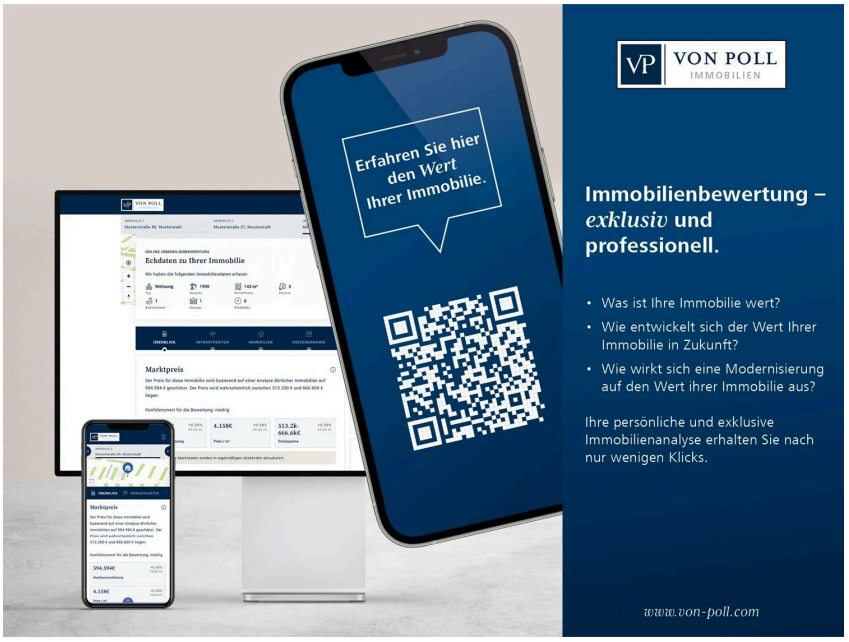
Die Immobilie





Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Die Immobilie





Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Die Immobilie





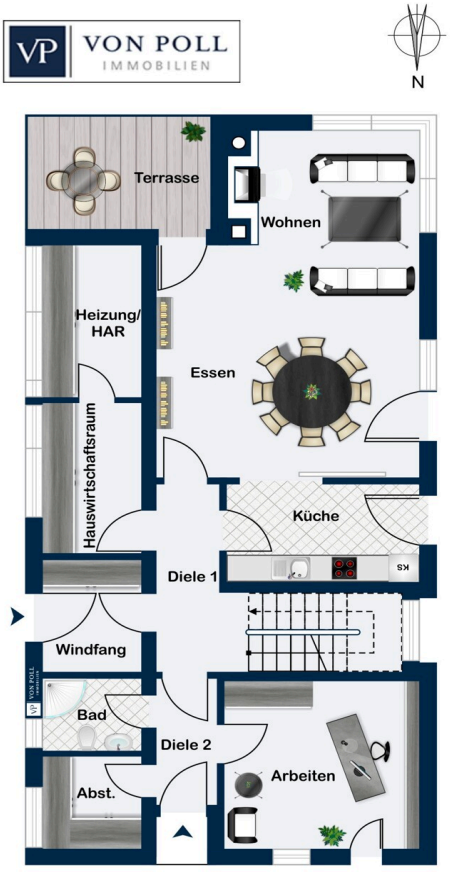
Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Die Immobilie

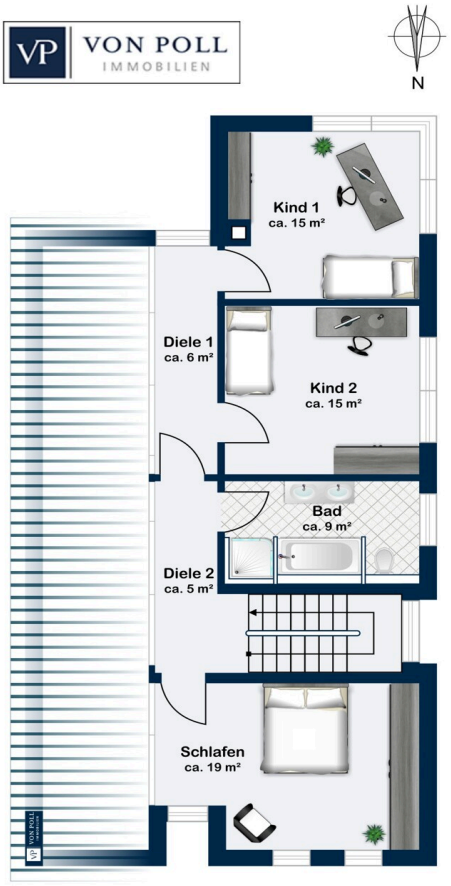


Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Ein erster Eindruck

Licht, Raum und Natur in perfekter Harmonie.

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus verbindet moderne Gestaltung, nachhaltige Bauweise und hohen Wohnkomfort zu einem Wohnkonzept, das auch nach über 20 Jahren nichts von seiner Aktualität verloren hat.

In ruhiger Feldrandlage von Reinfeld gelegen, präsentiert sich das im Jahr 2003 errichtete Niedrigenergiehaus mit einer markanten Holzfassade aus sibirischer Lärche und einer klaren, zeitlosen Architektursprache. Großzügige Fensterflächen, sichtbare Holzbalkendecken und eine durchdachte Raumplanung schaffen eine helle und warme Wohnatmosphäre, die sofort begeistert.

Auf rund ca. 157 m² Wohnfläche verteilen sich fünfeinhalb Zimmer auf zwei Ebenen. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu den Terrassen und dem eingewachsenen Garten. Die offene Gestaltung sorgt für fließende Übergänge zwischen Kochen, Essen und Wohnen und macht den Mittelpunkt des Hauses zum idealen Treffpunkt für Familie und Gäste.

Bereits im Erdgeschoss bietet ein separates Arbeitszimmer ideale Voraussetzungen für Homeoffice oder Gäste. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Duschbad, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen weiteren Mehrzweckraum.

Im Dachgeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer sowie ein komfortables Familienbad mit Badewanne und Dusche. Die offene Galerie schafft zusätzliche Weite und unterstreicht den architektonischen Charakter des Hauses.

Besonderes Augenmerk wurde auf Energieeffizienz und Wohnqualität gelegt. Die ökologische Holzrahmenbauweise, die kontrollierte Wohnraumlüftung, die Fernwärmeversorgung sowie die Fußbodenheizung in Küche und Bädern sorgen für ein angenehmes und gesundes Raumklima bei gleichzeitig niedrigem Energiebedarf.

Das ca. 656 m² große Grundstück wurde liebevoll angelegt und bietet mit mehreren Terrassen in unterschiedlichen Himmelsrichtungen zu jeder Tageszeit den passenden Platz an der Sonne oder im Schatten. Die Feldrandlage schafft ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre und ermöglicht einen unmittelbaren Bezug zur umgebenden Natur.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit elektrischem Tor, einen Geräteschuppen, Glasfaseranschluss, einen Regenwasserspeicher für die Gartenbewässerung sowie ein extensives Gründach.

Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Ausstattung und Details

Architektenhaus in Holzrahmenbauweise
Niedrigenergiehaus
Holzfassade aus sibirischer Lärche
157 m² Wohnfläche
656 m² Grundstück
5,5 Zimmer
Feldrandlage
Sichtbare Holzbalkendecken
35 Holz-Aluminium-Fenster
Bodentiefe Fenster in Wohn- und Kinderzimmern als zweiflügelige Fenstertür
Sonnen- und Sichtschutzelemente von Blank / Hawa (CH) für kontrollierte Verschattung
Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fernwärme, hier Nahwärme lt. Energieausweis
Fußbodenheizung in Küche und Bädern
Glasfaseranschluss
Drei Terrassen (Osten, Süden, Norden) mit insgesamt ca. 120 m² Fläche (110m² + 10 m² überdacht)
Eingewachsener Garten in Süd-Westlage
Gründach
2.400-Liter-Regenwasserspeicher
Garage mit elektrischem Tor

Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Alles zum Standort

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Reinfelds (Holstein): ruhig am Feldrand gelegen, in einer verkehrsberuhigten Sackgasse und eingebettet in eine gepflegte Nachbarschaft mit hochwertiger Bebauung. Hier genießen Sie Privatsphäre, Naturverbundenheit und ein anspruchsvolles Wohnumfeld – eine seltene Kombination, die Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet.

Reinfeld (Holstein) zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten im Hamburger Metropolraum und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Besonders Pendler profitieren vom Regionalexpress mit HVV-Anschluss, der im 30-Minuten-Takt den Hamburger Hauptbahnhof in rund 30 Minuten erreicht. Lübeck ist mit dem Zug oder dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar. Damit eignet sich die Lage ideal für Berufstätige, die urban arbeiten und im Grünen leben möchten – ebenso wie für Homeoffice-Nutzer, die Ruhe und Inspiration schätzen.

Mit rund 9.000 Einwohnern bietet Reinfeld eine gewachsene Infrastruktur und ein familienfreundliches Umfeld. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Sport- und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die reizvolle Umgebung mit Seen, Wäldern und weitläufigen Feldern lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung direkt vor der Haustür ein.

Diese Lage spricht gleichermaßen Familien, anspruchsvolle Paare und Menschen an, die ein hochwertiges Zuhause in ruhiger Umgebung mit exzellenter Anbindung suchen. Ein Ort, an dem sich nachhaltiges Wohnen, architektonischer Anspruch und naturnahe Lebensqualität auf besondere Weise verbinden. Hinweis: zum Teil über KI generiert.

Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26276005 - 23858 Reinfeld (Holstein)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com