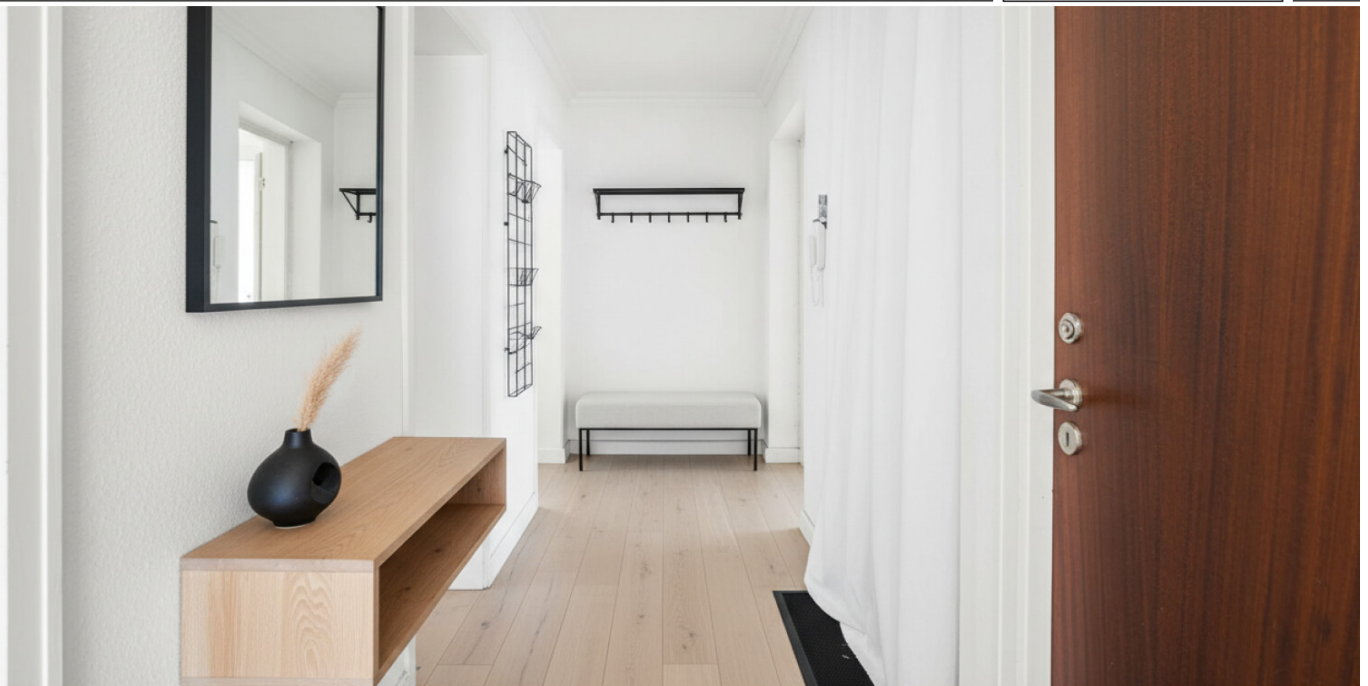


Reinbek

# Sonnige Erdgeschosswohnung!

Objektnummer: 26028477



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 995 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26028477 - 21465 Reinbek

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26028477 - 21465 Reinbek

## Auf einen Blick

Objektnummer	26028477
Wohnfläche	ca. 63 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1966
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	995 EUR
Nebenkosten	320 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

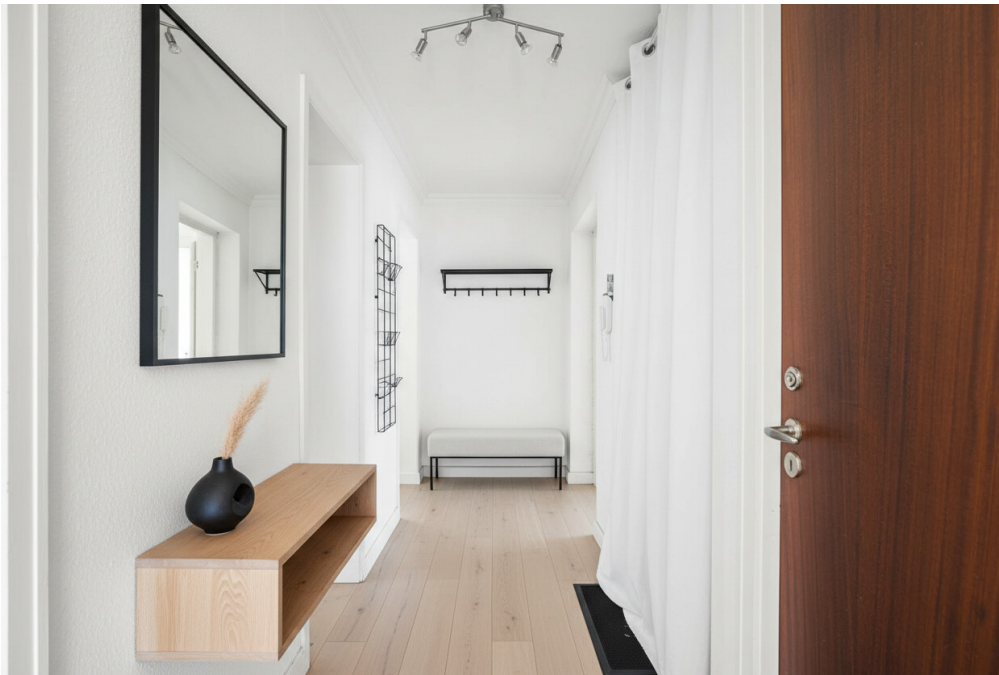
Objektnummer: 26028477 - 21465 Reinbek

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	114.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 26028477 - 21465 Reinbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 26028477 - 21465 Reinbek

## Die Immobilie





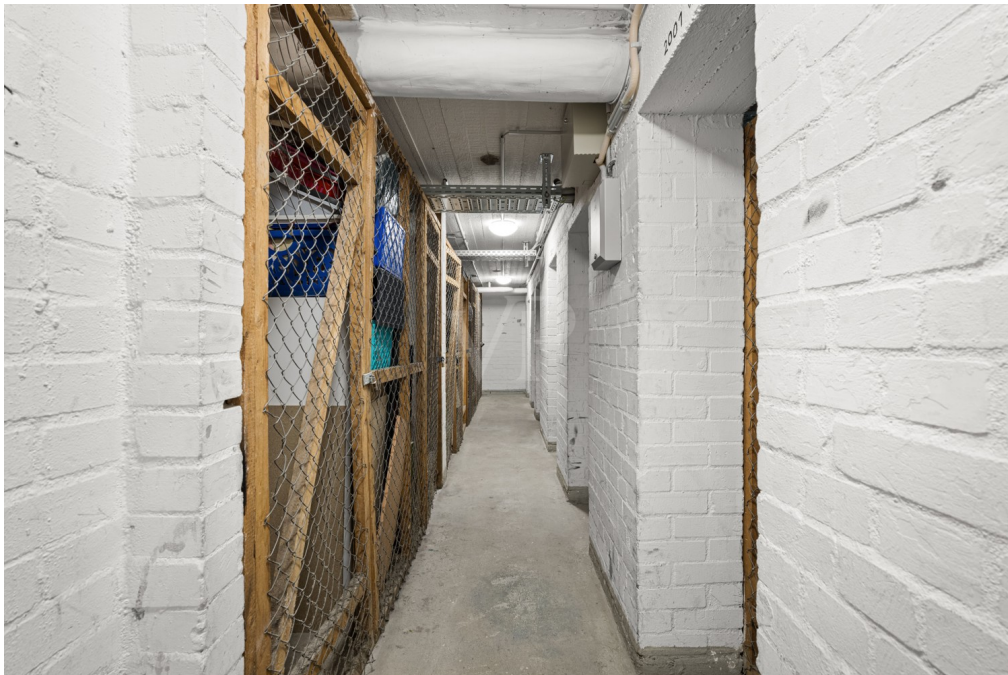
Objektnummer: 26028477 - 21465 Reinbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 26028477 - 21465 Reinbek

## Die Immobilie





Objektnummer: 26028477 - 21465 Reinbek

## Die Immobilie





Objektnummer: 26028477 - 21465 Reinbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 26028477 - 21465 Reinbek

## Die Immobilie



Shop Hamburg / Sachsenwald  
Bahnhofstrasse 2a  
21465 Reinbek  
**T: 040 - 89 72 542 0**  
[hamburg.sachsenwald@von-poll.com](mailto:hamburg.sachsenwald@von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 26028477 - 21465 Reinbek

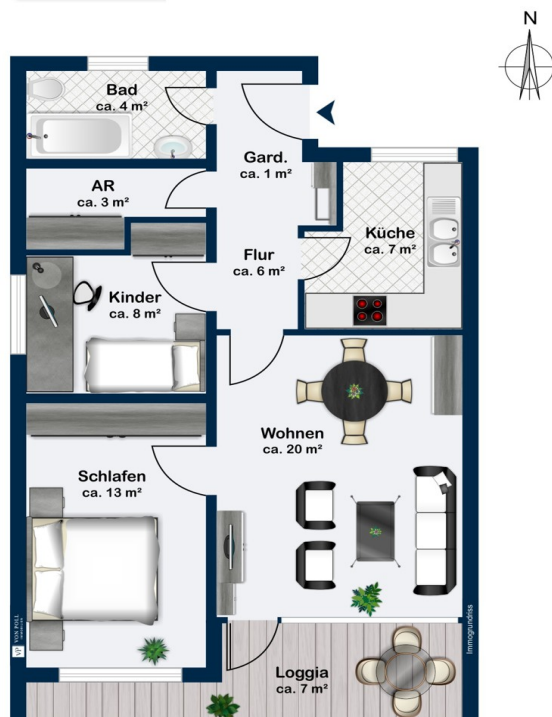
## Die Immobilie





Objektnummer: 26028477 - 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: 26028477 - 21465 Reinbek

## Ein erster Eindruck

In einer beliebten und ruhigen Wohngegend von Reinbek befindet sich diese gemütliche 2,5 Zimmer Erdgeschosswohnung mit einer sehr funktionalen Raumaufteilung, welche zum 01.03.2026 vermietet werden kann.

Sie gelangen über einen Laubengang zu Ihrer neuen Wohnung. Da es sich um die letzte Einheit der Reihe handelt, haben sie nur einen direkten Nachbarn. Ein zentraler Flur führt ins helle Wohnzimmer. Mit ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und einen Essbereich ist dieser Raum der zentrale Punkt der Wohnung. Die Loggia mit Markise und die vollflächigen Fensterelemente geben diesem Raum Helligkeit und eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Neben dem Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer, ein Einbaukleiderschrank in weiß ist bereits vorhanden. Das zweite, kleinere Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer oder Büro, je nach Bedarf und Lebenssituation.

Die in weiss gehaltene schöne Einbauküche ist mit allen technischen Einbauten ausgestattet (Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld). Das hell gestrichene Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne. Ein praktischer Abstellraum komplettiert das Angebot. Vor kurzem wurde in der ganzen Wohnung (außer im Bad) ein schicker Vinylboden in Holzoptik neu verlegt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil (ca. 6 m<sup>2</sup>) für zusätzlichen Stauraum. Ein fester Stellplatz vor dem Haus ist im Preis inkludiert.

Besondere Erwähnung verdient das Umfeld der Immobilie: Es ist geprägt von viel Grün und einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, eine Grundschule und Kindergärten befinden sich nur ein paar Schritte entfernt. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in kurzer Zeit gut erreichbar.

Durch die durchdachte Aufteilung und die zentrale Lage ist die Wohnung sowohl für Singles, Berufspendler und Paare geeignet.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von der freundlichen und hellen Wohnung zu überzeugen. Wir stehen Ihnen für Fragen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich zu präsentieren.

Objektnummer: 26028477 - 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 fast direkt "hinterm Haus". 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: 26028477 - 21465 Reinbek

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



Objektnummer: 26028477 - 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](mailto:hamburg.sachsenwald@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)