

Reinbek

Charmantes Einfamilienhaus in begehrter Lage von Reinbek

Objektnummer: 26101021



KAUFPREIS: 655.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 851 m²

Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

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

Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Auf einen Blick

Objektnummer	26101021
Wohnfläche	ca. 156 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1934
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	655.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 99 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	250.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.07.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



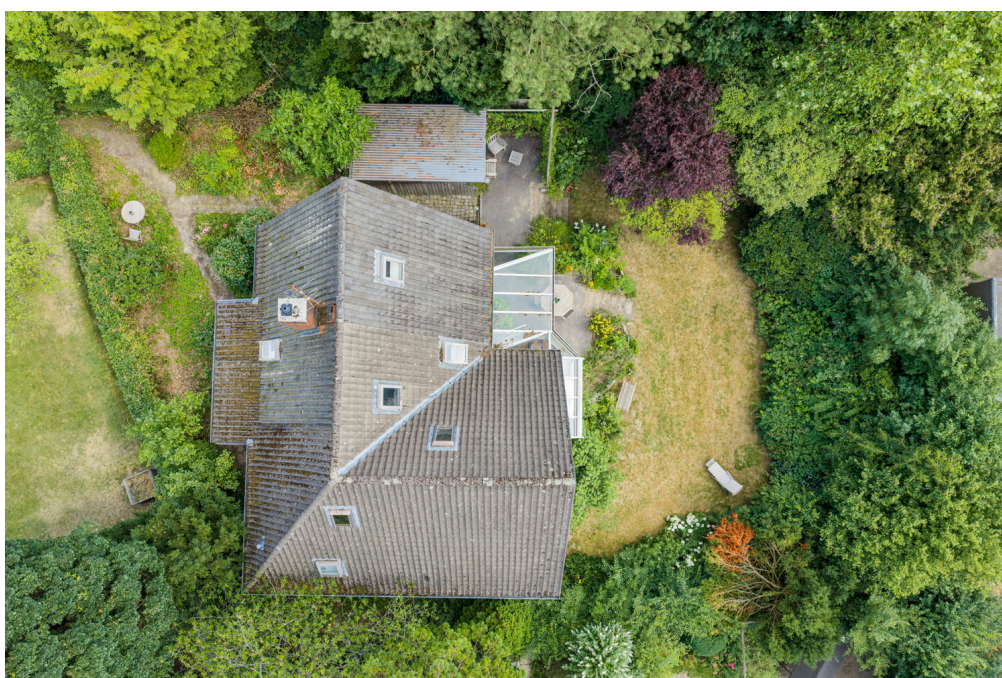
Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Die Immobilie



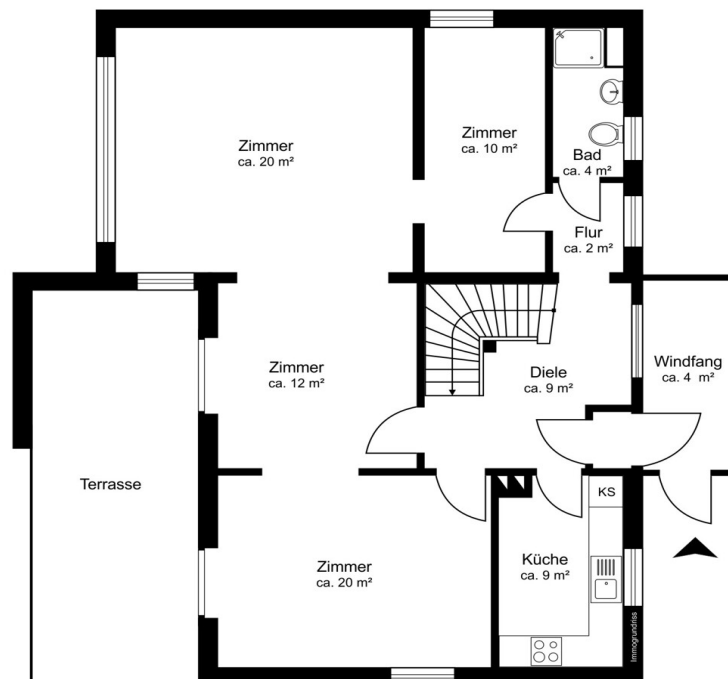
Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

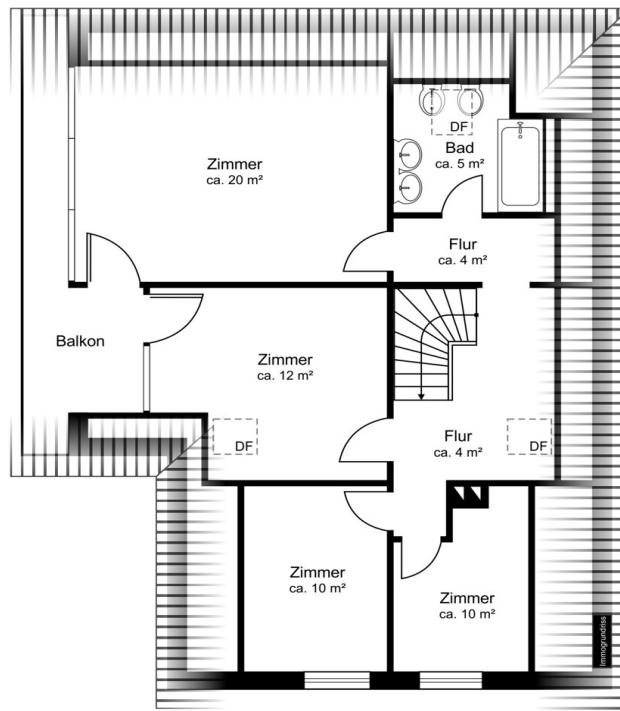
Die Immobilie

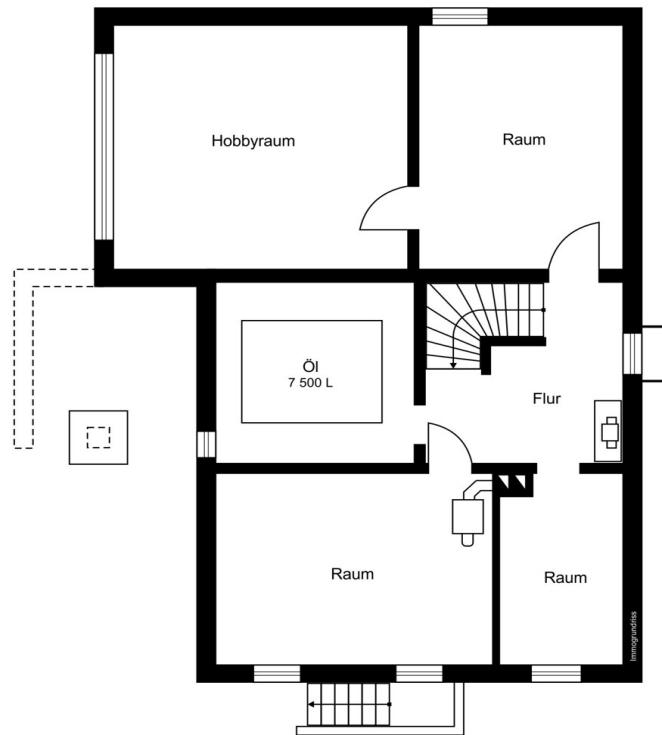


Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

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: 26101021 - 21465 Reinbek

Ein erster Eindruck

Dieses charaktervolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1934, erweitert durch einen Anbau im Jahr 1974, vereint den Charme vergangener Zeiten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf einem ca. 851 m² großen Pfeifenstielgrundstück gelegen, bietet die Immobilie viel Privatsphäre und einen liebevoll eingewachsenen Garten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 156 m², verteilt auf das Erd- und Obergeschoss, sowie weiteren ca. 80 m² Nutzfläche im Keller- und Dachgeschoss bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie und zahlreiche individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein Windfang, der 1985 ergänzt wurde. Im Erdgeschoss erwarten Sie vier gut geschnittene Zimmer, eine Küche, eine geräumige Diele sowie ein Tageslichtbad mit Dusche.

Besonders hervorzuheben sind die wunderschönen Pitchpinedielen sowie zahlreiche originale Stilelemente aus dem Baujahr, darunter elegante Doppelfenster, Kassettentüren, Oberlichter und stilvolle historische Leuchten, die dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter verleihen.

Der im Jahr 1985 errichtete Kaltwintergarten schafft einen fließenden Übergang zwischen Wohnbereich und Garten und bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse. Eine weitere, kleinere Terrasse lädt ebenfalls zum Verweilen im Grünen ein.

Über eine wunderschöne, originale Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen zwei großzügige Zimmer sowie zwei weitere halbe Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Schlafzimmer, Büro oder Ankleide eignen. Ein Flur sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne vervollständigen diese Etage.

Über eine feste Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss. Dieser Bereich bietet zusätzliches Ausbaupotenzial und kann zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden.

Das Kellergeschoss verfügt über mehrere Räume mit großzügigen Abstell- und Nutzflächen. Ein besonders großer Raum mit zwei großen Fenstern eignet sich aufgrund seines Tageslichts hervorragend als Hobbyraum, Werkstatt oder Fitnessbereich.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport sowie einen praktischen Gartenschuppen.

Diese Immobilie ist ein echtes Liebhaberobjekt. Sie wartet darauf, mit Sorgfalt und Liebe zum Detail modernisiert zu werden, um ihren ursprünglichen Charme wieder in vollem Glanz erstrahlen zu lassen. Wer den Charakter historischer Häuser schätzt und das Potenzial dieser besonderen Immobilie erkennt, findet hier ein Zuhause mit Geschichte, Atmosphäre und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Diese charmante Immobilie freut sich auf Sie, als neuen Eigentümer - überzeugen Sie sich gern selbst bei einer persönlichen Besichtigung von dieser Immobilie!

Objektnummer: 26101021 - 21465 Reinbek

Ausstattung und Details

- * **Massiv gebautes Einfamilienhaus mit klassischem Rotklinker**
- * **Anbau in 1974**
- * **Kaltwintergarten mit stilvoller Flügeltür**
- * **Pitchpinedielen**
- * **Kassettentüren**
- * **Ölheizung aus 2016**
- * **Bäder im Erd- und Obergeschoss**
- * **Vollkeller**
- * **Ein wohnlich auszubauender Raum im Souterrain**
- * **Ausbaupotential im Dachgeschoss**
- * **Carport**
- * **Geräteschuppen**

Objektnummer: 26101021 - 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 in 3 Minuten zu Fuß entfernt. 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: 26101021 - 21465 Reinbek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com