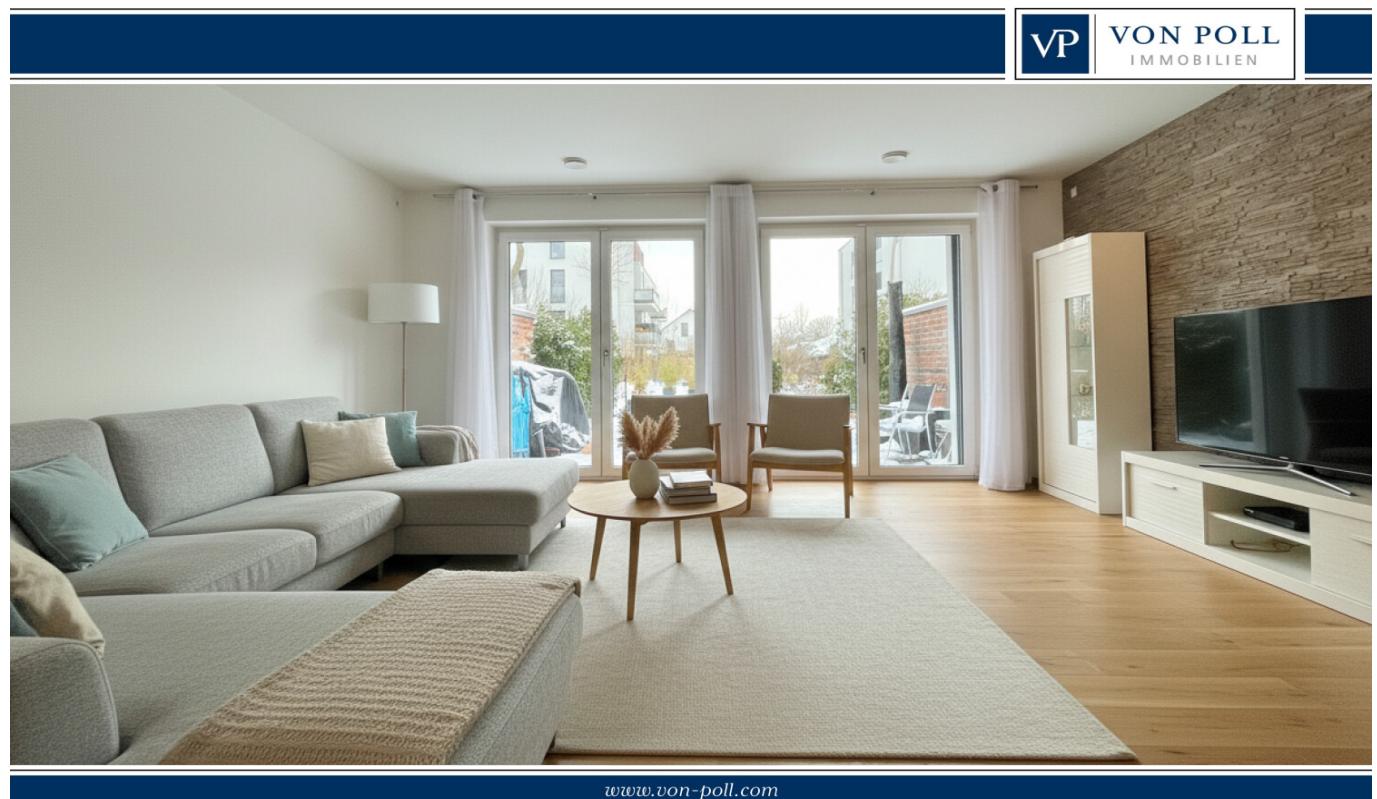


Wentorf

Familienfreundlich - sparsam - neuwertig!

Objektnummer: 26028481



www.von-poll.com

MIETPREIS: 2.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 139 m²

Objektnummer: 26028481 - 21465 Wentorf

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

Objektnummer: 26028481 - 21465 Wentorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26028481	Mietpreis	2.250 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m ²	Nebenkosten	280 EUR
Zimmer	5	Haustyp	Reihenmittel
Schlafzimmer	4	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	2018	Nutzfläche	ca. 55 m ²
Stellplatz	2 x Carport, 50 EUR (Miete)	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten-/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26028481 - 21465 Wentorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	12.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	30.01.2036	Energie- Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2018

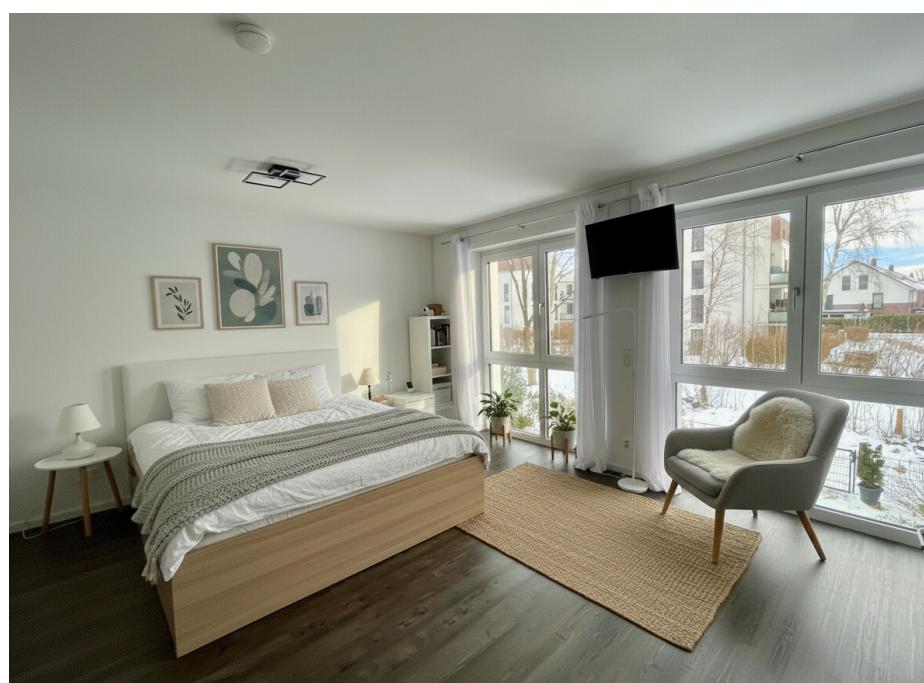
Objektnummer: 26028481 - 21465 Wentorf

Die Immobilie



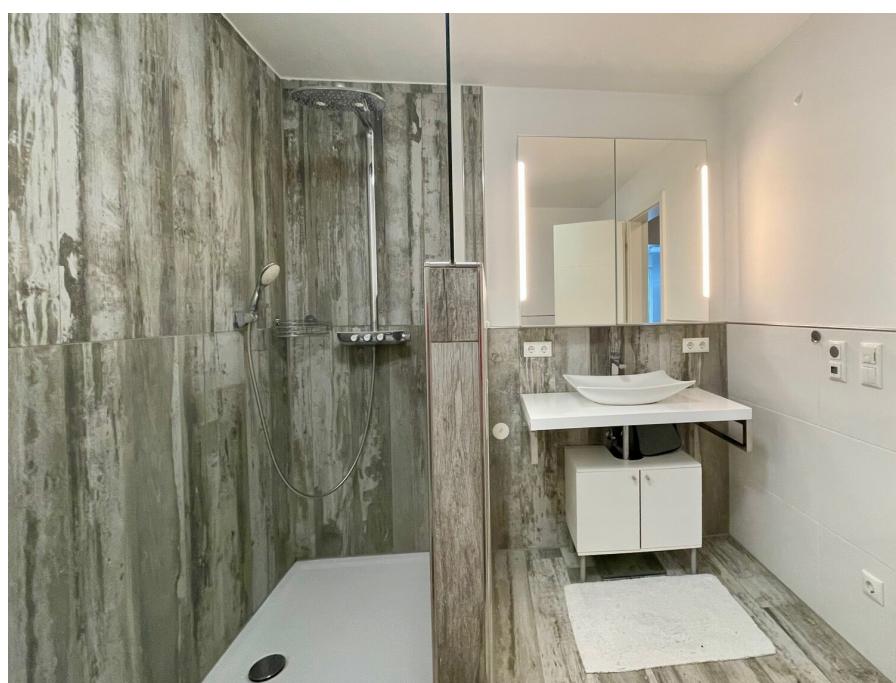
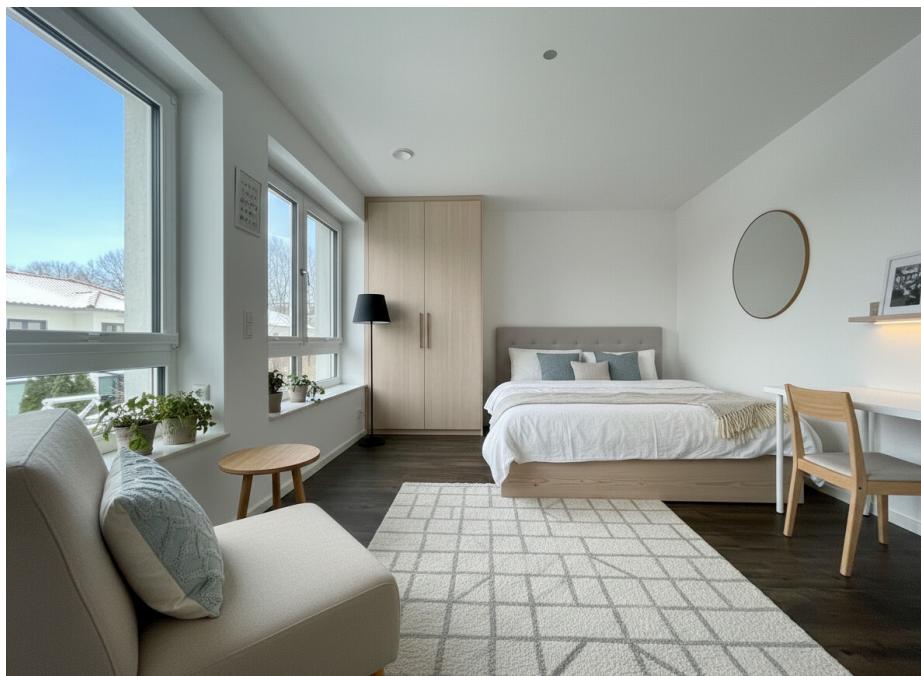
Objektnummer: 26028481 - 21465 Wentorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26028481 - 21465 Wentorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26028481 - 21465 Wentorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26028481 - 21465 Wentorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26028481 - 21465 Wentorf

Die Immobilie

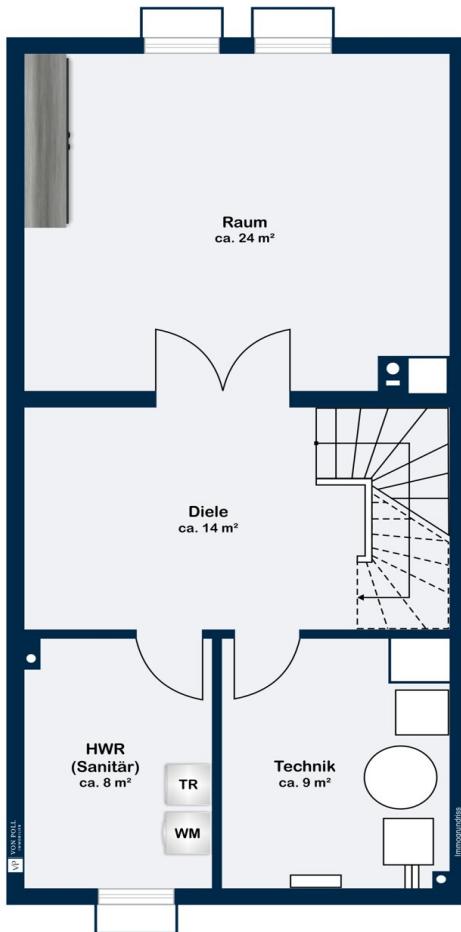
VP VON POLL
IMMOBILIEN

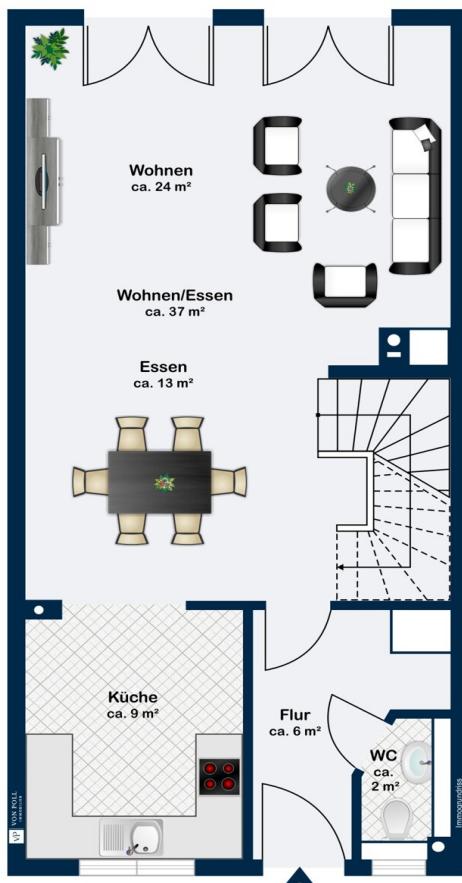
 Nicole Schild
Geschäftstellenleitung
Geprüfte freie Sachverständige
für Immobilienbewertung
(WertCert®)
T: 040 - 89 72 542 0
nicole.schild@von-poll.com

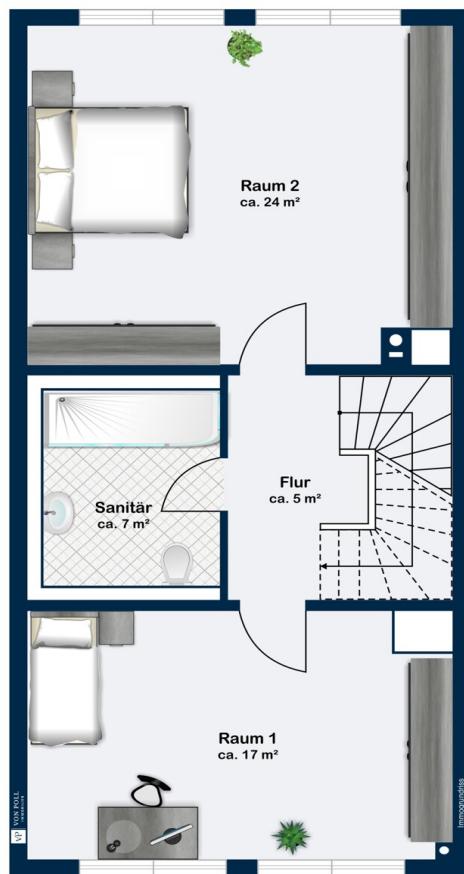
www.von-poll.com

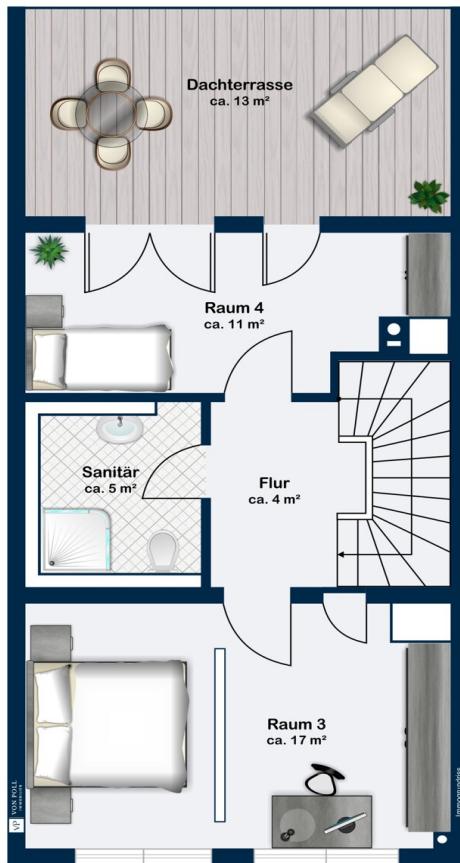
Objektnummer: 26028481 - 21465 Wentorf

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: 26028481 - 21465 Wentorf

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Lage präsentiert sich dieses neuwertige Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2018. Es überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie eine gelungene Verbindung aus alltagstauglicher Funktionalität und hohem Wohnkomfort – ideal für Familien, die Wert auf Qualität und eine familienfreundliche Umgebung legen. Viele Familien in der direkten Nachbarschaft unterstreichen das harmonische Miteinander vor Ort.

Auf einer Wohnfläche von ca. 150 m² bietet dieses Haus mit insgesamt 5 Zimmern und 4 Schlafzimmern ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die optimale Raumaufteilung gewährleistet ein angenehmes Wohngefühl, das durch einen offenen Wohn-Essbereich zusätzlich unterstrichen wird. Hier findet sich auch eine geräumige und gut ausgestattete Küche, die Hobbyköche und Genießer gleichermaßen begeistern wird.

Ein Highlight für entspannte Stunden im Freien ist die sonnige Terrasse mit Garten in Südausrichtung. Die Dachterrasse im oberen Bereich bietet einen weiteren Rückzugsort für ruhige Momente. Ein Zimmer im Dachgeschoss ist durch einen praktischen Raumteiler optisch in zwei Bereiche geteilt und kann in Verbindung mit dem vorhandenen Duschbad vielseitig, beispielsweise sehr gut als Gästebereich genutzt werden.

Die Immobilie besticht durch zahlreiche besondere Ausstattungsmerkmale. Die moderne Wärmepumpe sorgt gemeinsam mit der Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima und effiziente Energieausnutzung – hier profitieren Sie von A+ Standard. Für zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzung wurde das Haus mit einem Vollkeller ausgestattet, von dem ein Raum wohnlich gestaltet ist und sich unter anderem als Hobbyraum, Büro oder für weitere individuelle Anforderungen anbietet.

Zwei Carportplätze nahe des Hauseinganges gewährleisten komfortables und witterungsgeschütztes Parken – ein echtes Plus im Alltag. Die hochwertige Ausstattung setzt sich durch die Fußbodenheizung, schöne Vinylböden sowie eine ansprechende Holztreppe fort, die dem Haus eine besondere Wertigkeit verleihen.

Der neuwertige Zustand der Immobilie erleichtert den Einzug, sodass Sie zum 01.06.2026 Ihr neues Zuhause beziehen können.

Objektnummer: 26028481 - 21465 Wentorf

Ausstattung und Details

Besonderheiten:

- Neuwertiger Zustand
- 2 Carportplätze
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe – A+ Standard
- Be- und Entlüftungsanlage
- Vollkeller – teilw. wohnlich nutzbar
- Hochwertige Küche
- DG Zimmer mit Raumteiler als Gästezimmer nutzbar
- Sonnige Terrasse und Dachterrasse

Objektnummer: 26028481 - 21465 Wentorf

Alles zum Standort

Dieses schöne Reihenhaus befindet sich in ruhiger und kinderfreundlicher Lage von Wentorf. Ein Spielplatz ist ganz in der Nähe.

Der Stadt kern von Wentorf mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken, Geldinstituten, Fitnesscenter usw. kann zu Fuß in 7 Minuten erreicht werden. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen einschließlich Gymnasium sind ebenfalls mit dem Fahrrad bequem und sicher zu erreichen.

In der näheren Umgebung gibt es ein Theater, 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 wenigen 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: 26028481 - 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