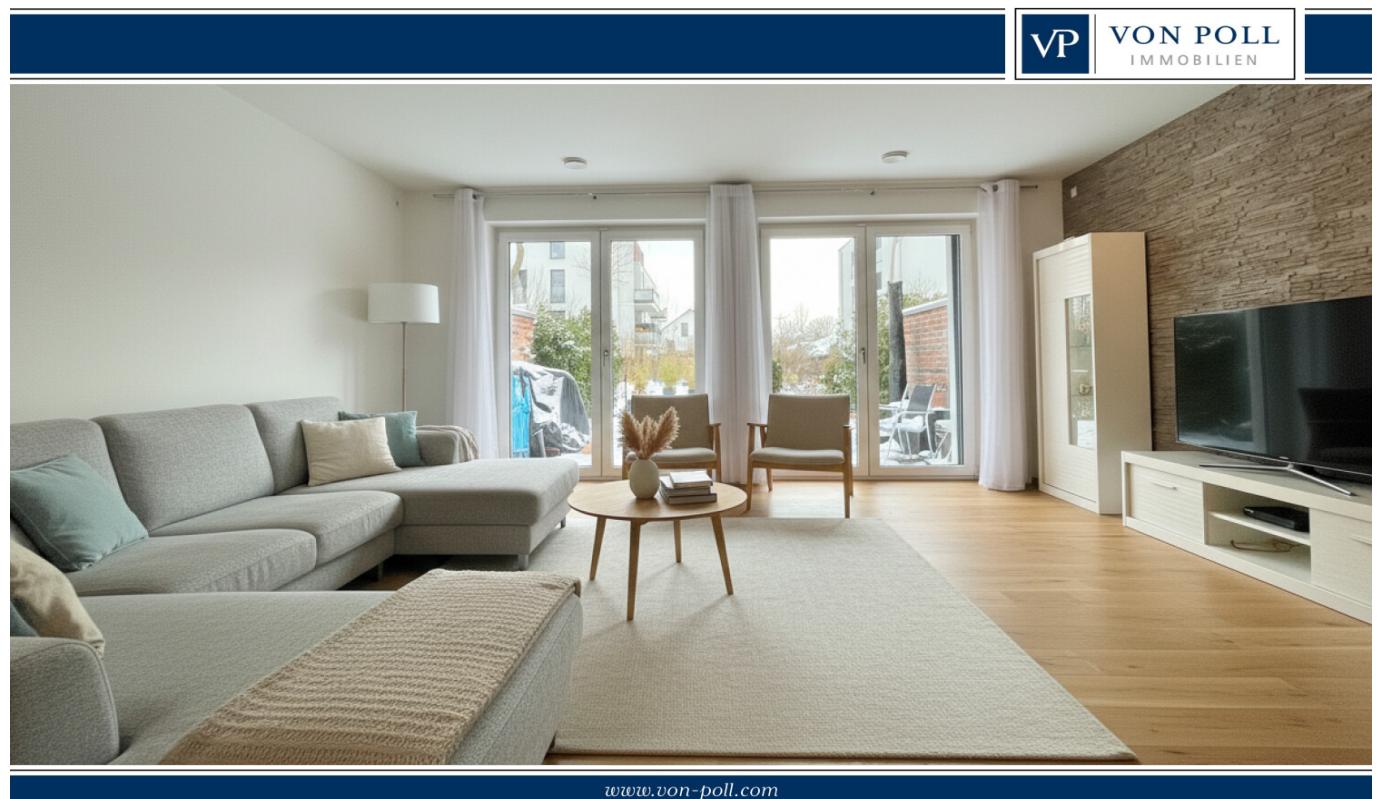


Wentorf

Familienfreundlich - sparsam - neuwertig!

Property ID: 26028481



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 139 m²

Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Contact partner

Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

At a glance

Property ID	26028481	Rent price	2.250 EUR
Living Space	ca. 150 m ²	Additional costs	280 EUR
Rooms	5	Condition of property	Like new
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 55 m ²
Year of construction	2018	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Car port, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

Energy Data

Type of heating	<u>Underfloor heating</u>	Energy Certificate	<u>Energy demand certificate</u>
Energy Source	<u>Electricity</u>	Final Energy Demand	<u>12.00 kWh/m²a</u>
Energy certificate valid until	<u>30.01.2036</u>	Energy efficiency class	<u>A+</u>
Power Source	<u>Air-to-water heat pump</u>	Year of construction according to energy certificate	<u>2018</u>

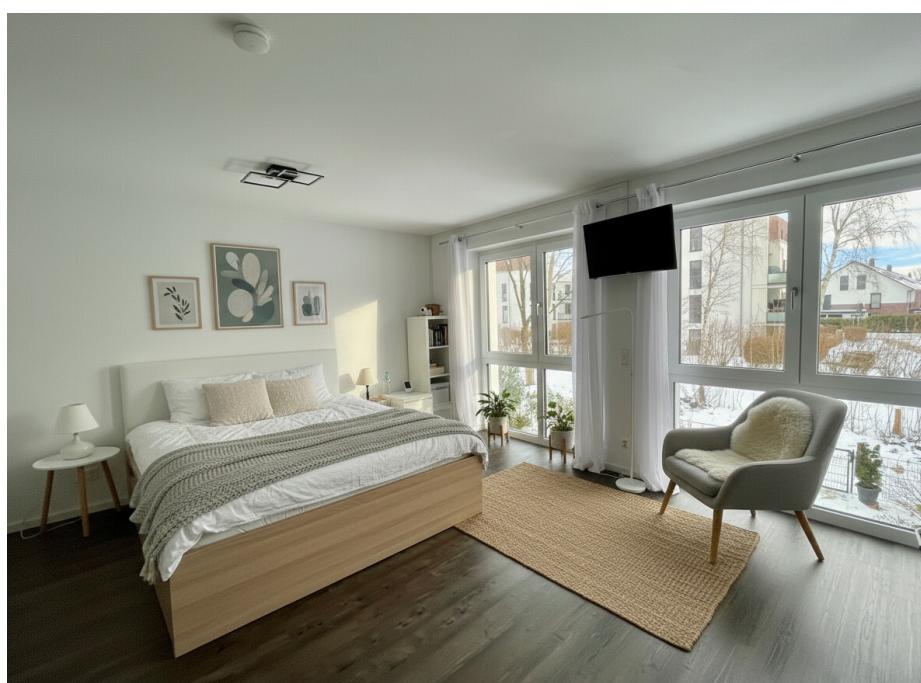
Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

The property



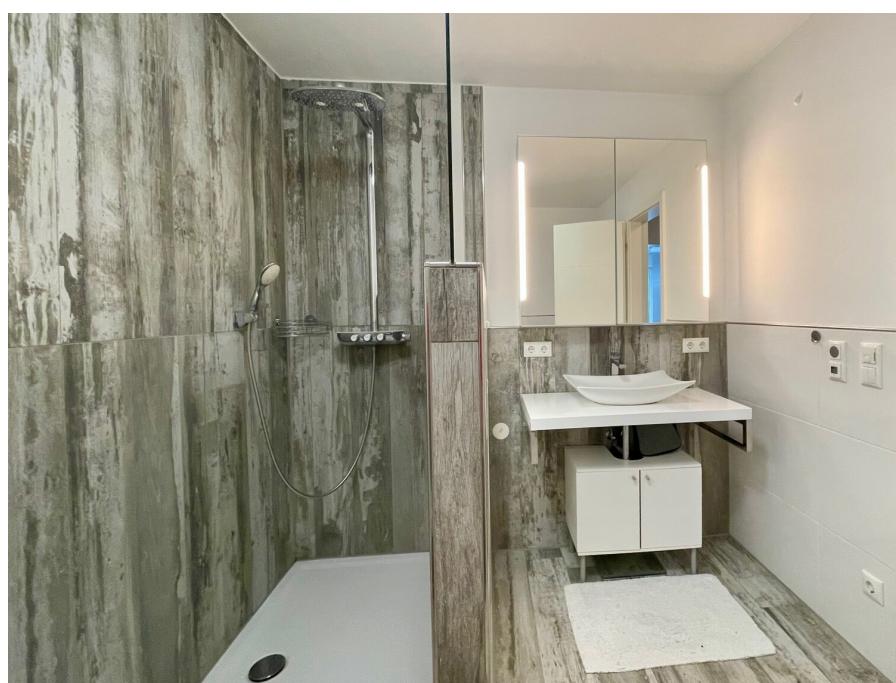
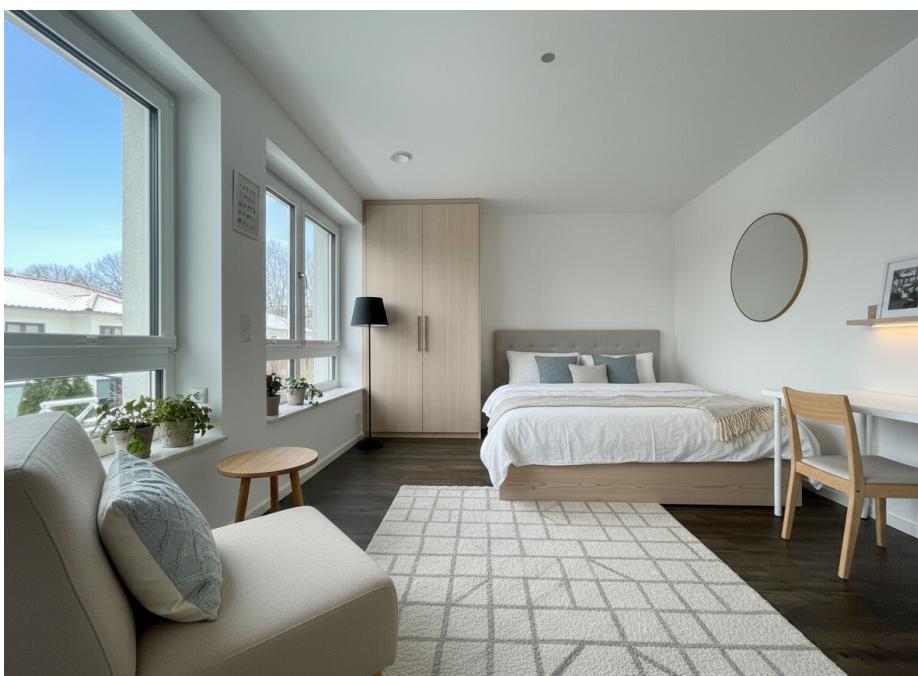
Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

The property



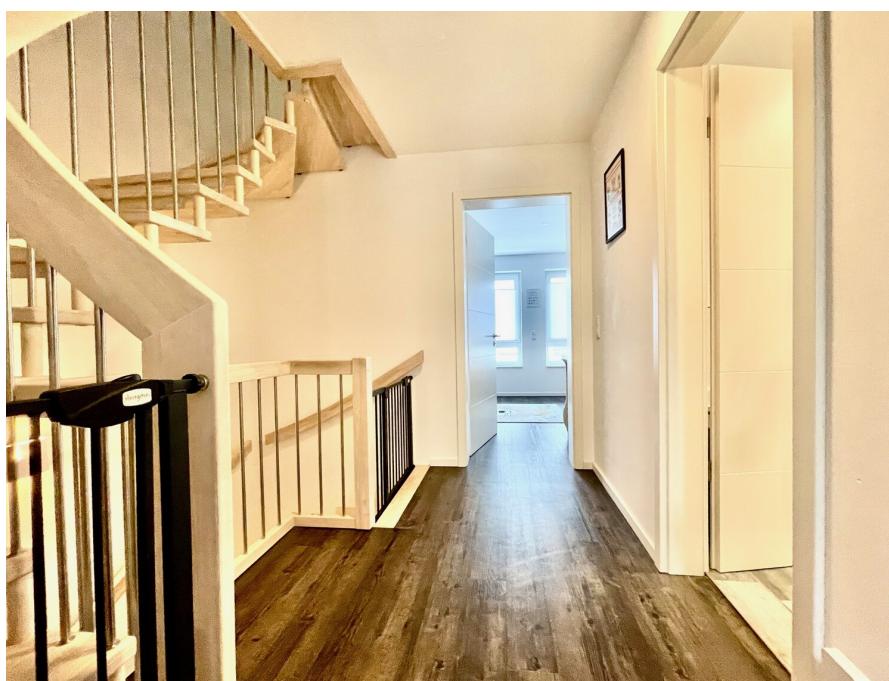
Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

The property



Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

The property



Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

The property



Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

The property

**VON POLL
IMMOBILIEN**

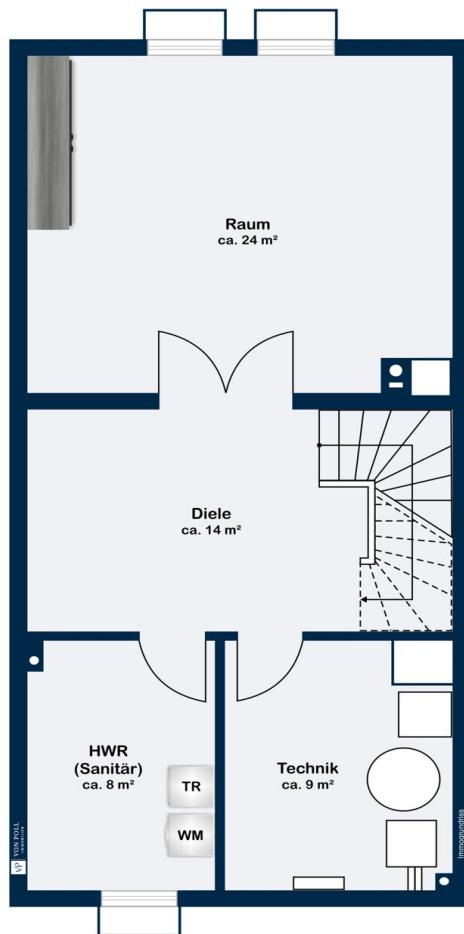
 VP

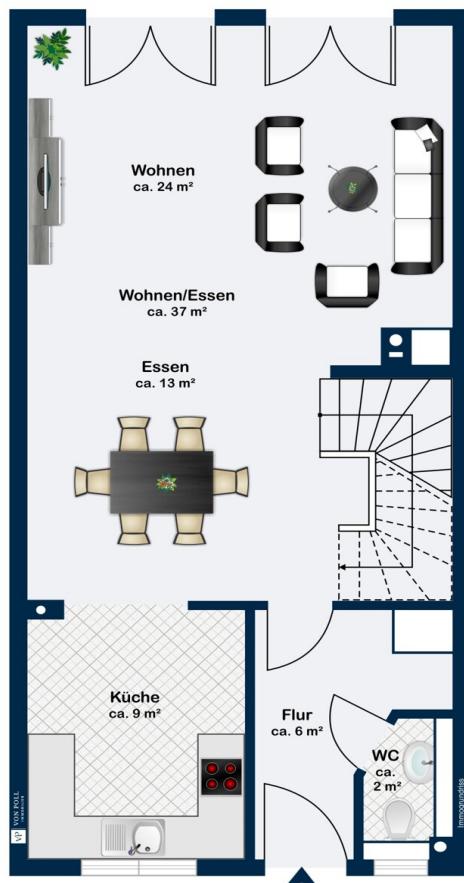
Nicole Schild
Geschäftstellenleitung
Geprüfte freie Sachverständige
für Immobilienbewertung
(WertCert®)
T: 040 - 89 72 542 0
nicole.schild@von-poll.com

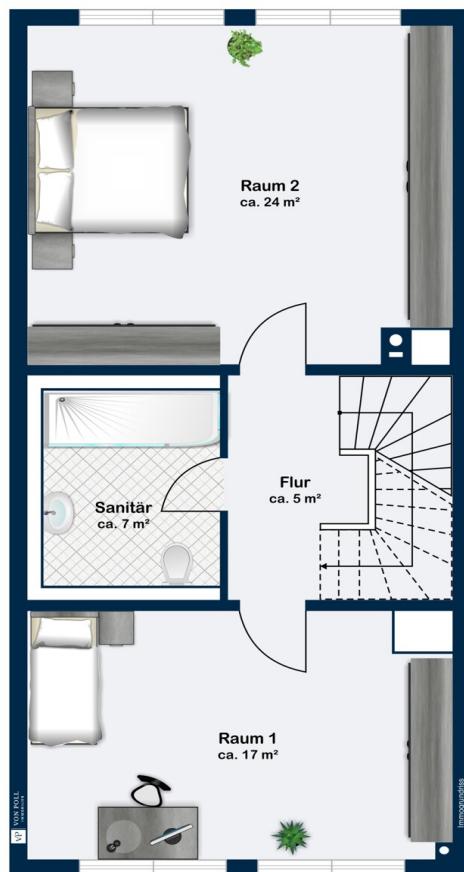
www.von-poll.com

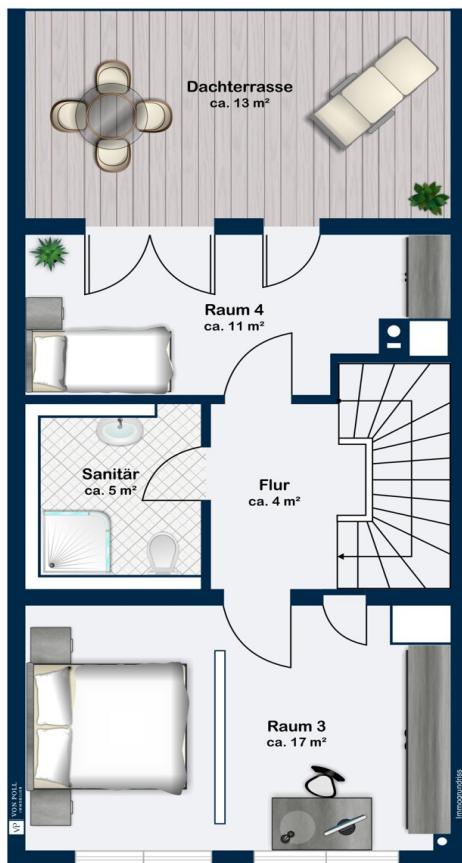
Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

A first impression

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.

Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

Details of amenities

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

Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

All about the location

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

Der Stadtteil 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 Ostseebahn A21 haben Sie eine schnelle Anbindung.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 26028481 - 21465 Wentorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek

Tel.: +49 40 - 89 72 542 0

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com