

Reinbek

Charmantes Einfamilienhaus in begehrter Lage von Reinbek

Property ID: 26101021



PURCHASE PRICE: 655.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 156 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 851 m²

Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

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

Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

At a glance

Property ID	26101021
Living Space	ca. 156 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1934
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	655.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 99 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	21.07.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	250.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



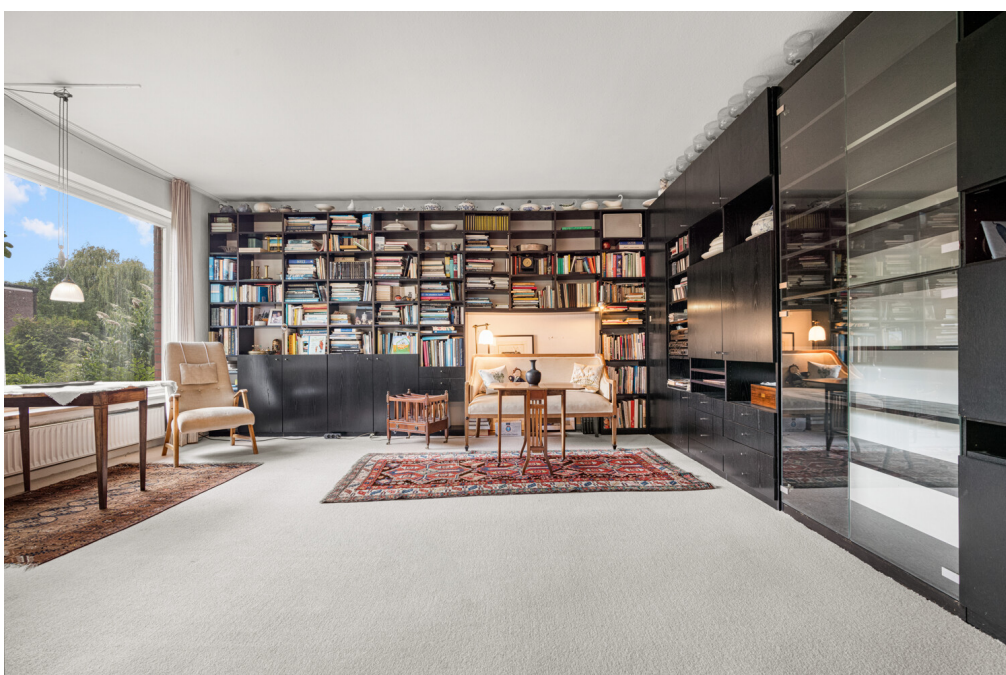
Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



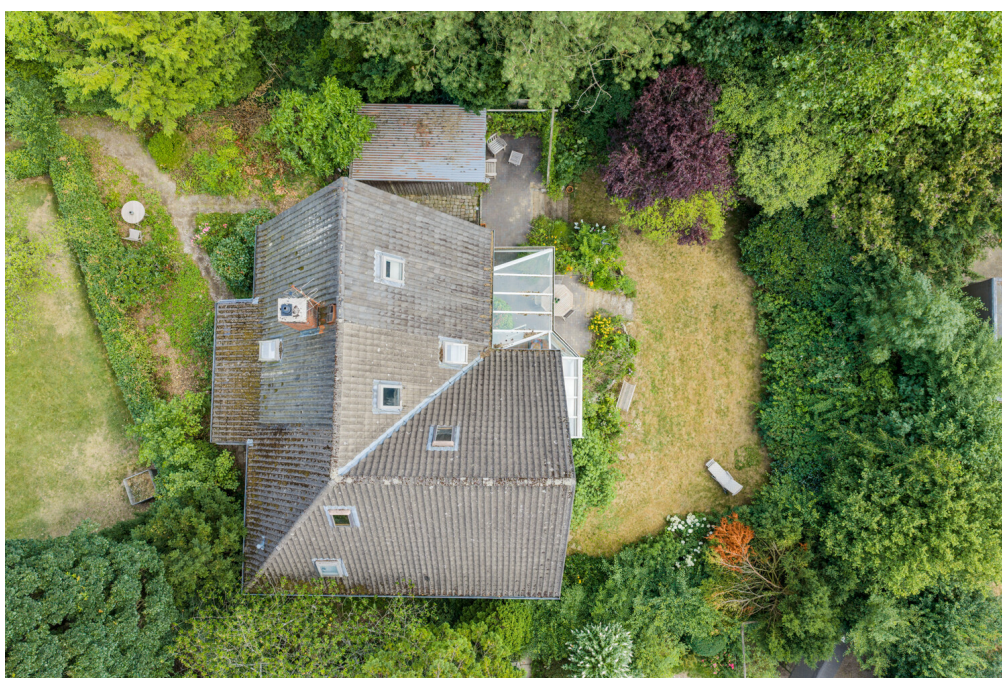
Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

The property



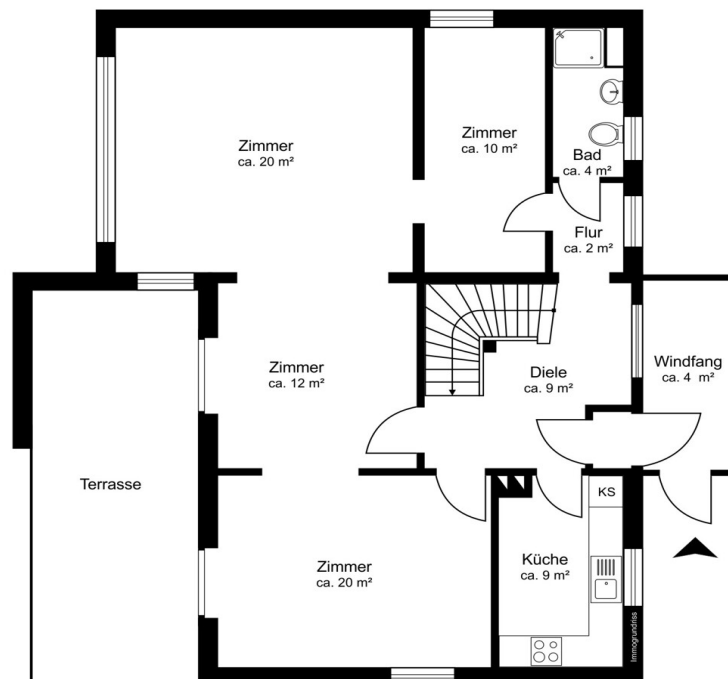
Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

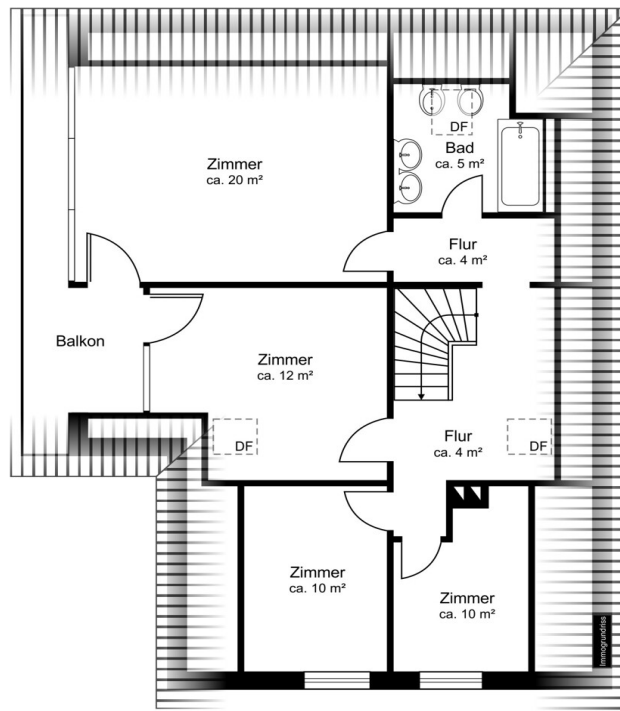
The property

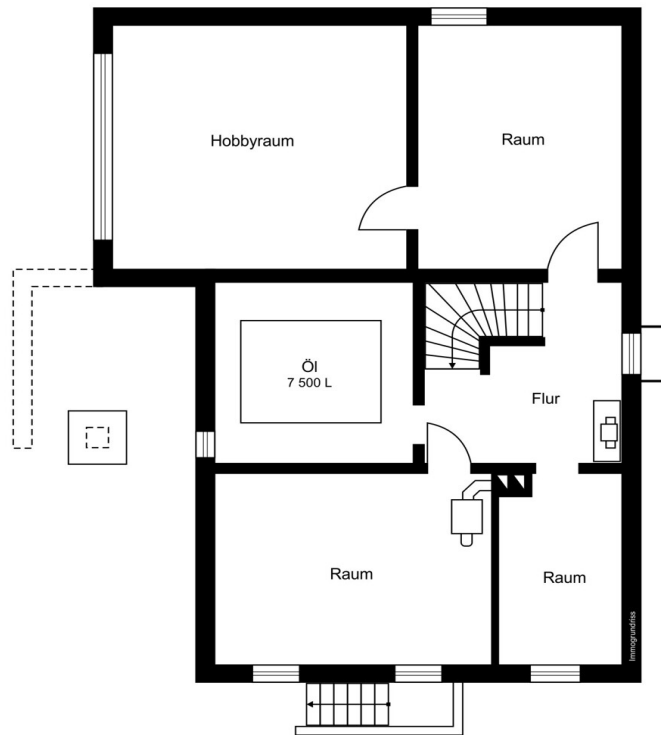


Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

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: 26101021 - 21465 Reinbek

A first impression

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!

Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

Details of amenities

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

Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

All about the location

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.

Property ID: 26101021 - 21465 Reinbek

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

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

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com