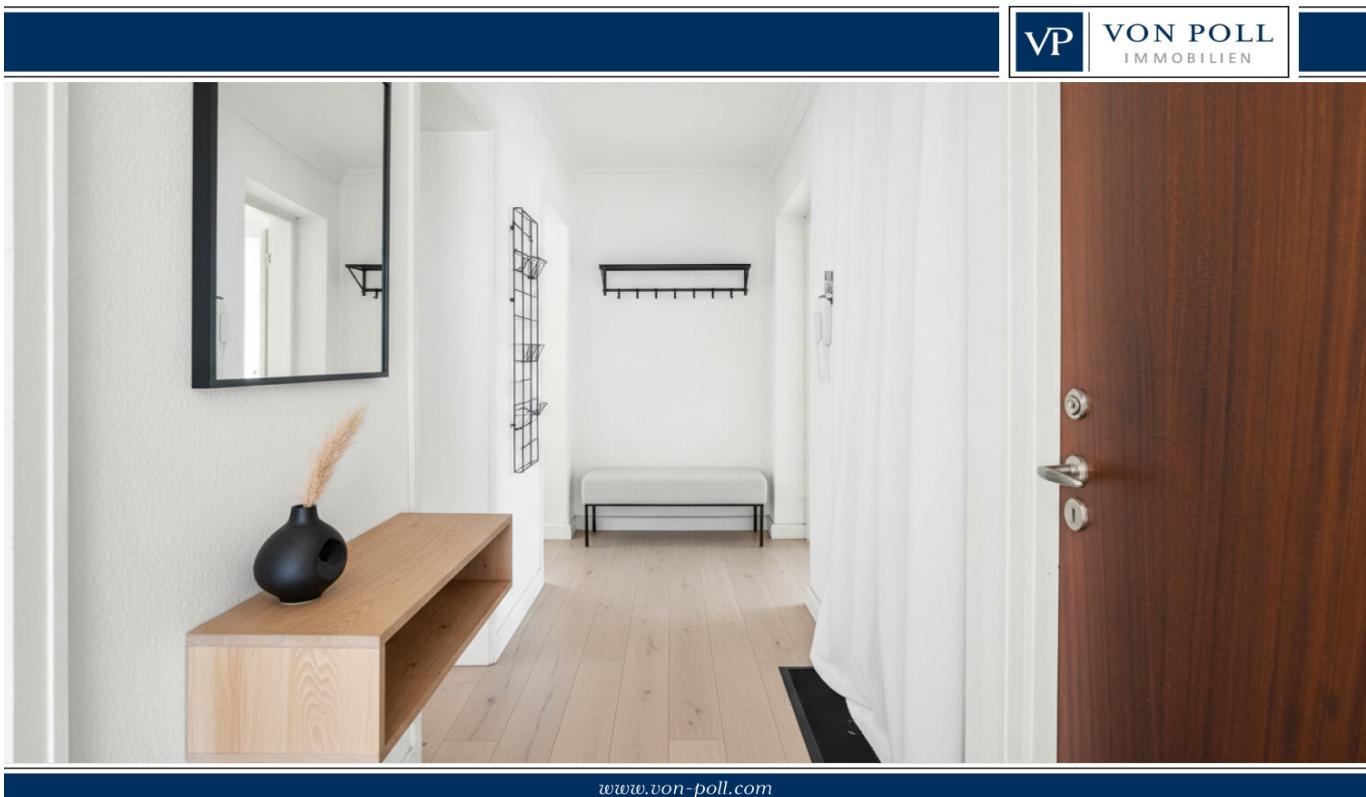


Reinbek

Sonnige Erdgeschosswohnung!

Número de propiedad: 26028477



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 995 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

De un vistazo

Número de propiedad	26028477
Superficie habitable	ca. 63 m ²
Habitaciones	2.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	995 EUR
Costes adicionales	320 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

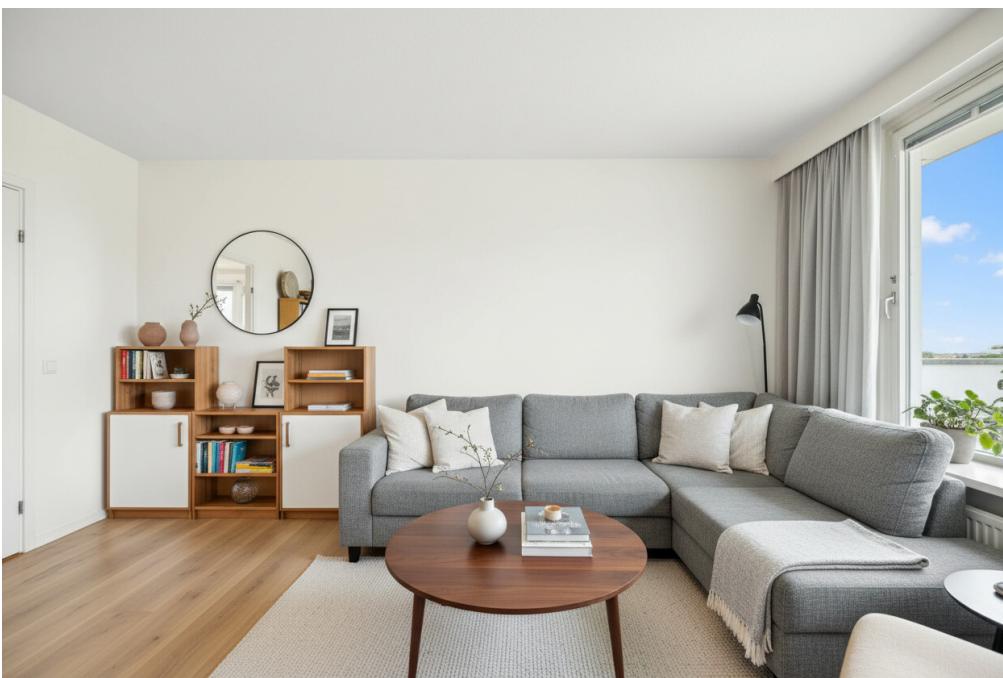
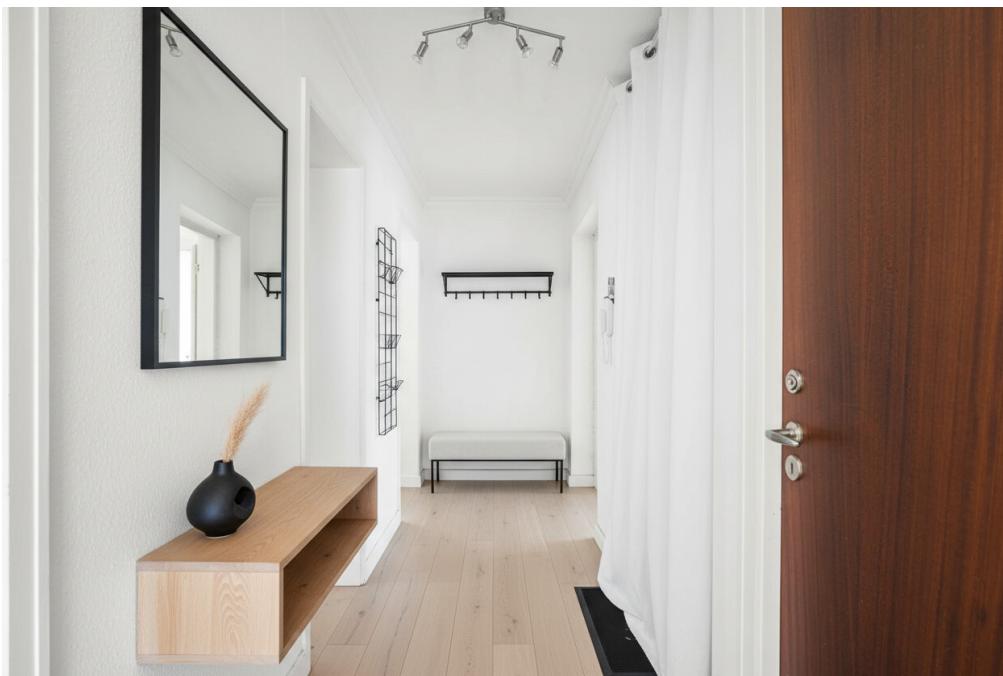
Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	114.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.07.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

La propiedad



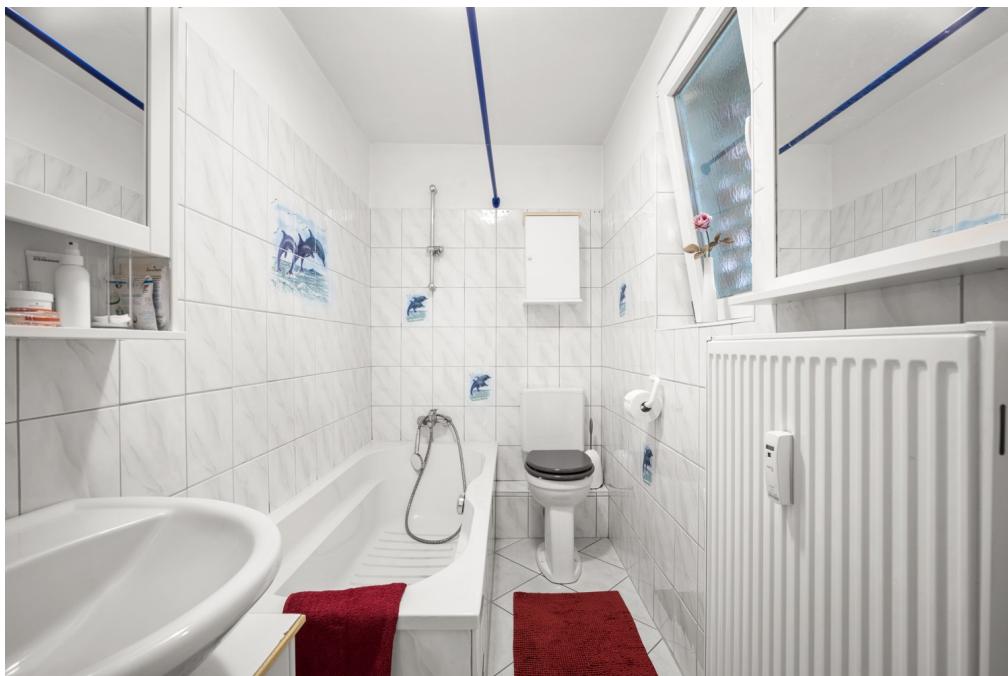
Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

La propiedad



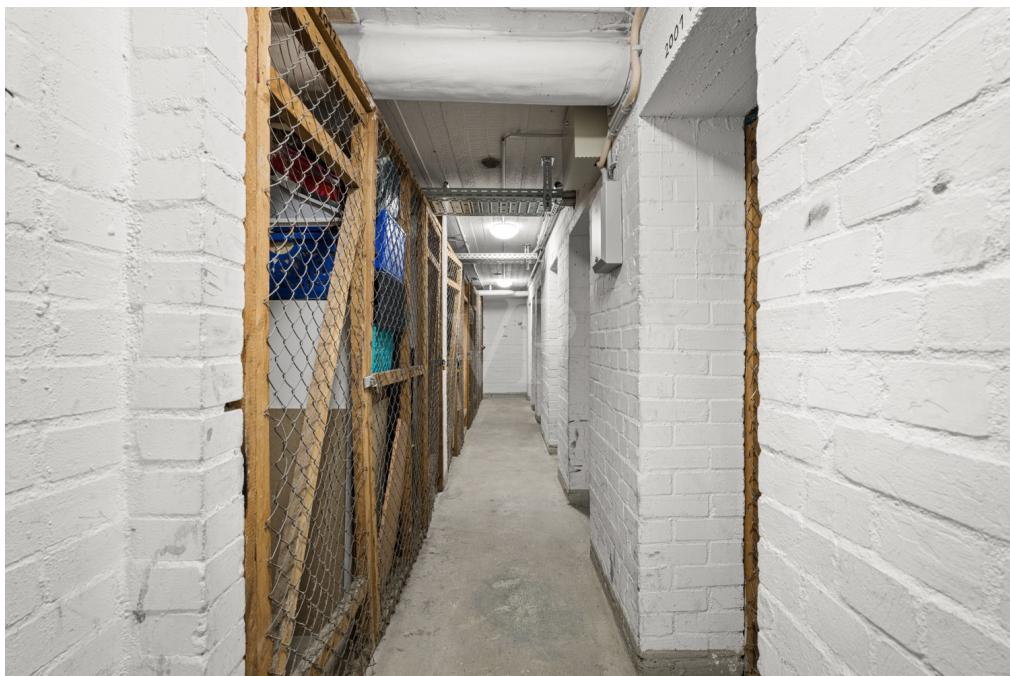
Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

La propiedad



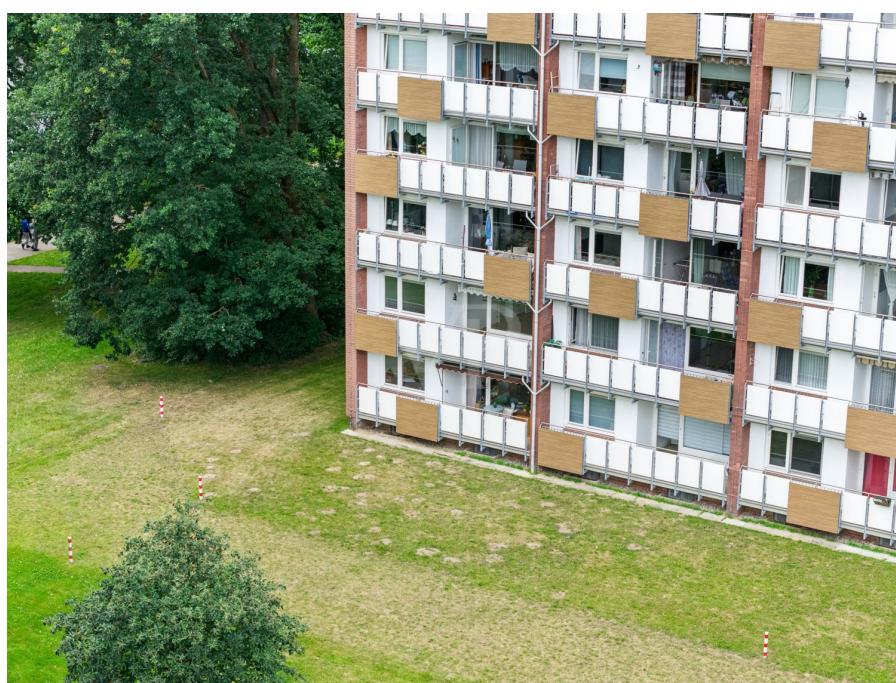
Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

La propiedad



VP | VON POLL
IMMOBILIEN



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

www.von-poll.com

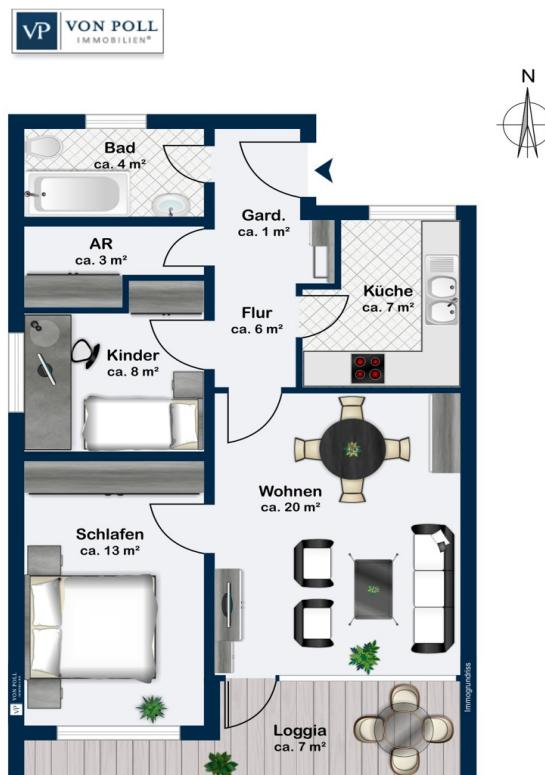
Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

Una primera impresión

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 m²) 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.

Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26028477 - 21465 Reinbek

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek

Tel.: +49 40 - 89 72 542 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com