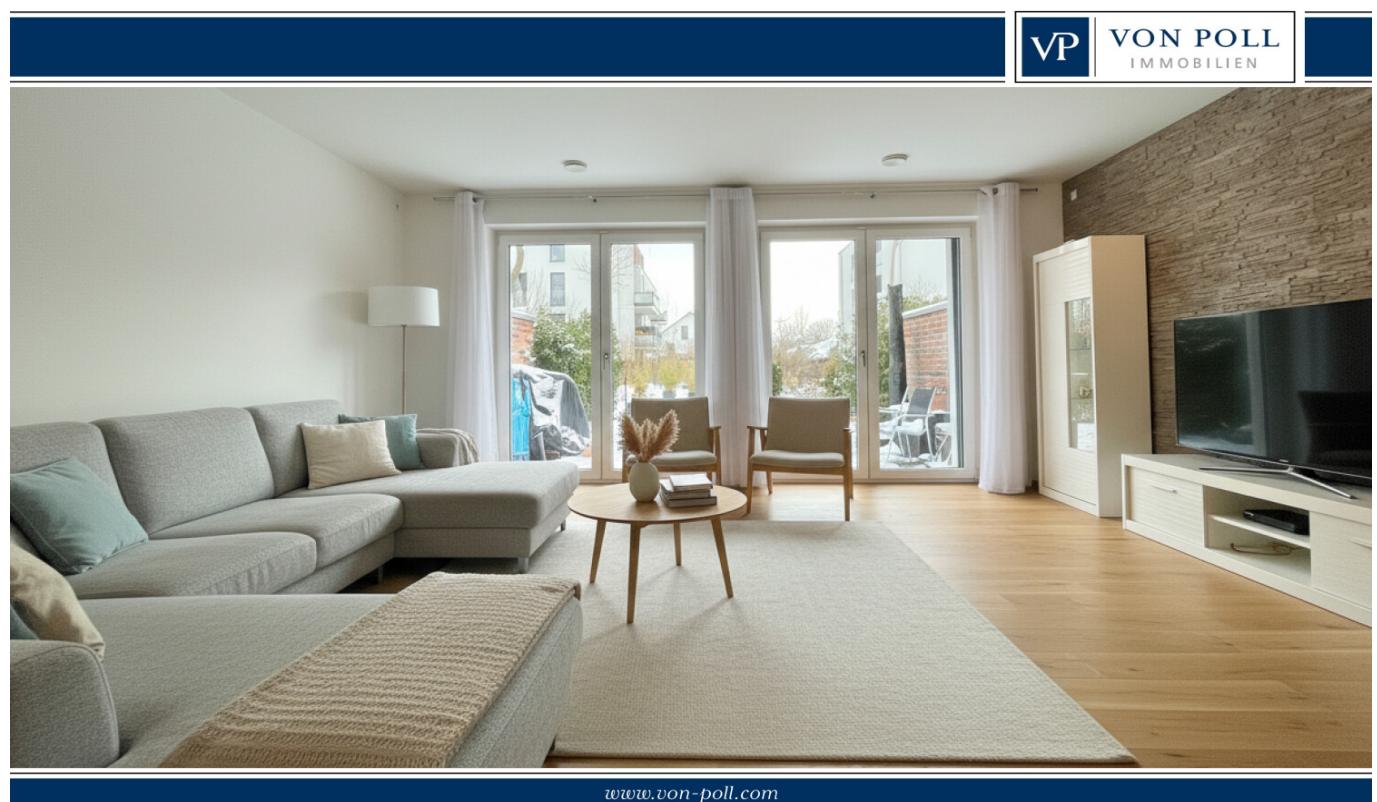


Wentorf

# Familienfreundlich - sparsam - neuwertig!

*Número de propiedad: 26028481*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DEL ALQUILER: 2.250 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 139 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

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

Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

## De un vistazo

Número de propiedad	26028481	Precio del alquiler	2.250 EUR
Superficie habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	280 EUR
Habitaciones	5	Casa	Chalet adosado central
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2018	Espacio utilizable	ca. 55 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 50 EUR (Alquilar)	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	12.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	30.01.2036	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2018

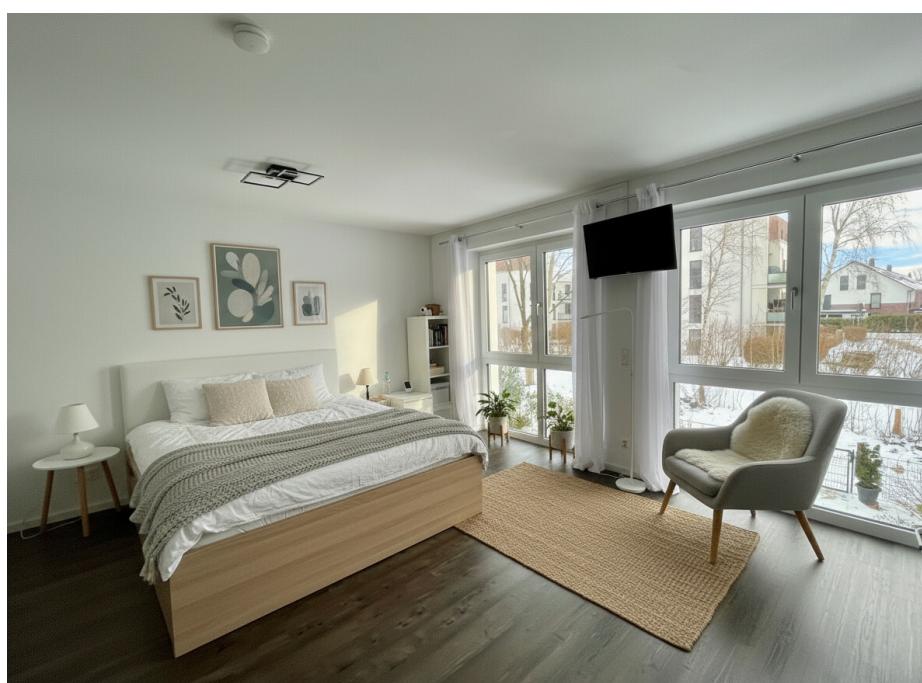
Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

## La propiedad



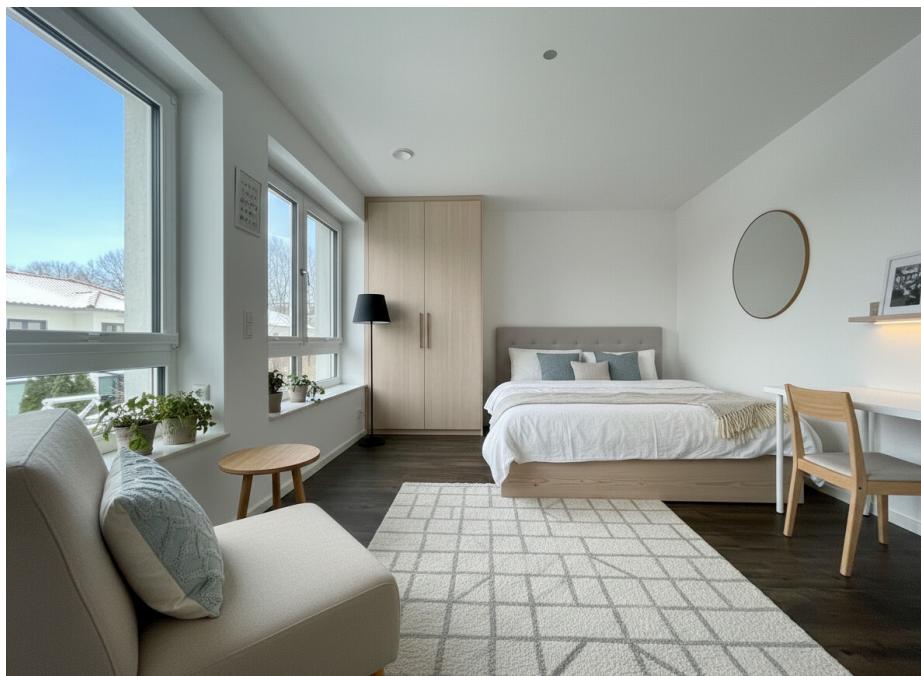
Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

## La propiedad

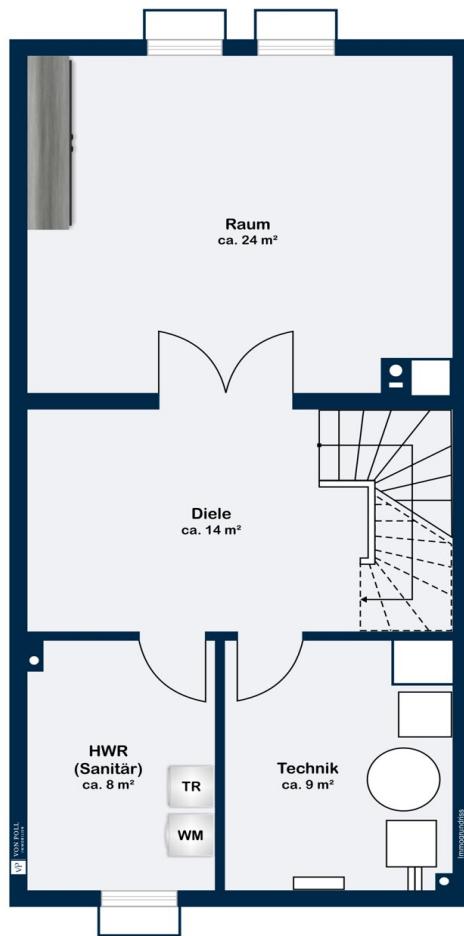
**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

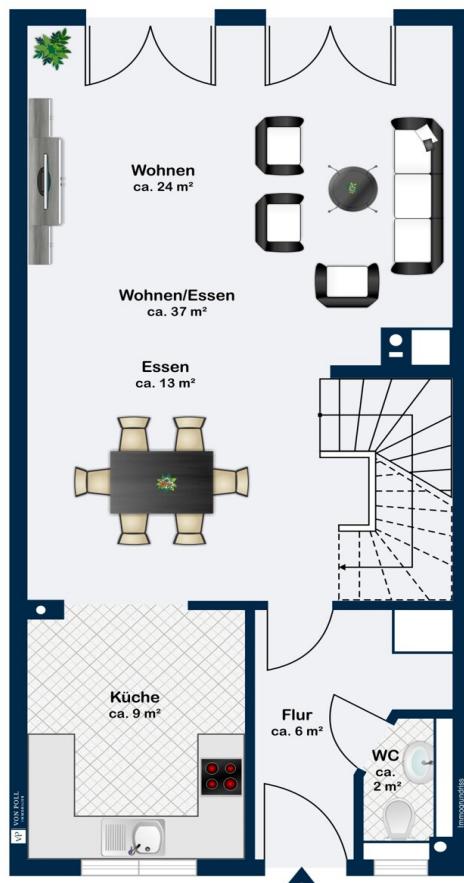
 Nicole Schild  
Geschäftstellenleitung  
Geprüfte freie Sachverständige  
für Immobilienbewertung  
(WertCert®)  
**T: 040 - 89 72 542 0**  
[nicole.schild@von-poll.com](mailto:nicole.schild@von-poll.com)

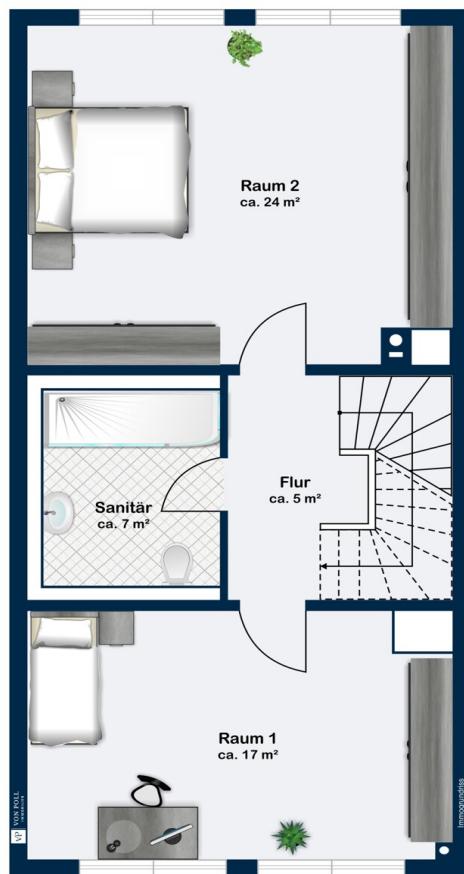
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

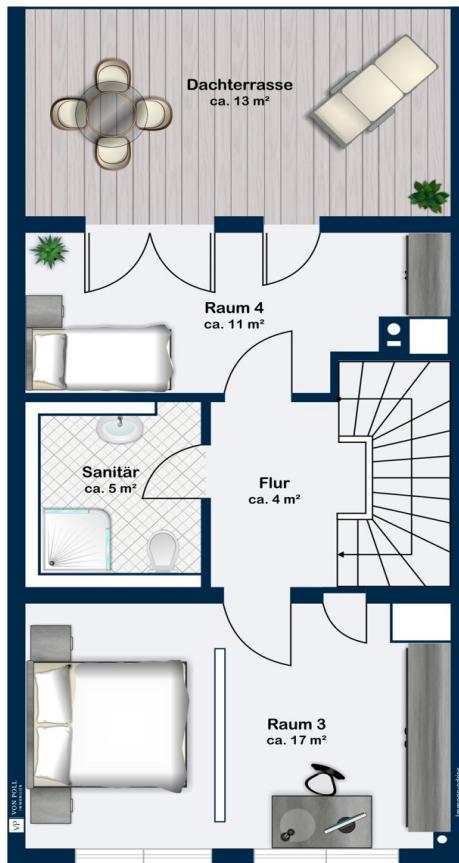
Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

## 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: 26028481 - 21465 Wentorf

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

## 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](mailto:hamburg.sachsenwald@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)