

Wentorf

Familienfreundlich - sparsam - neuwertig!

Número de propiedad: 26028481



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.250 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 139 m²

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
Superficie habitable	ca. 150 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.250 EUR
Costes adicionales	280 EUR
Casa	Chalet adosado central
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 55 m²
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
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	30.01.2036
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	12.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

La propiedad



Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

La propiedad



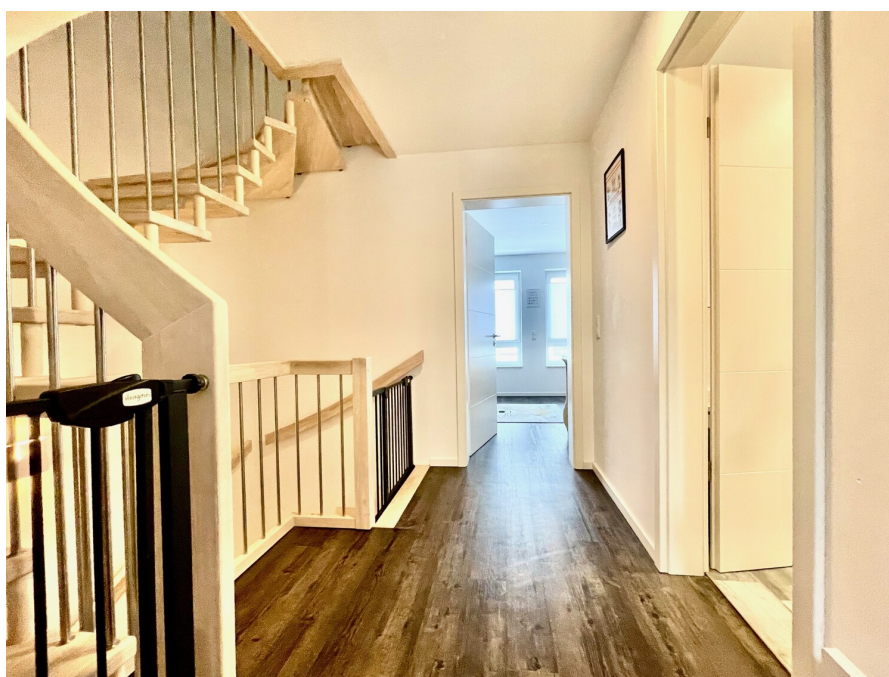
Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

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



Nicole Schild
Geschäftstellenleitung
Geprüfte freie Sachverständige
für Immobilienbewertung
(WertCert®)

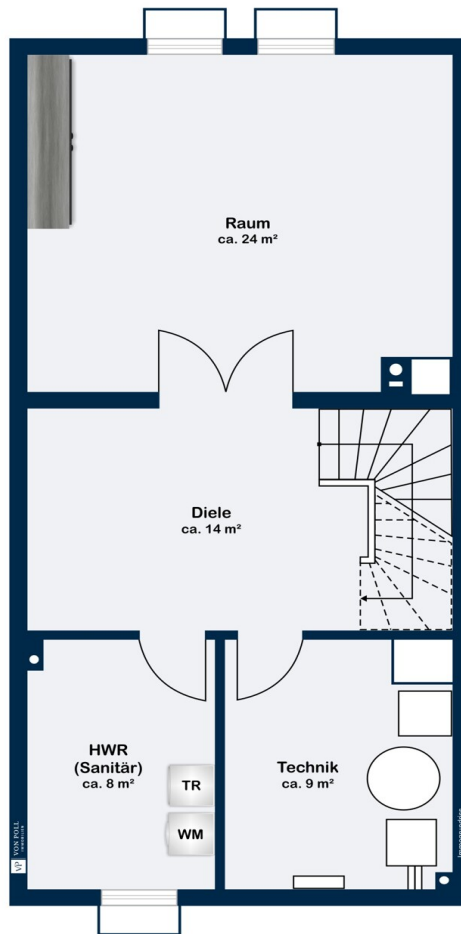
T: 040 - 89 72 542 0

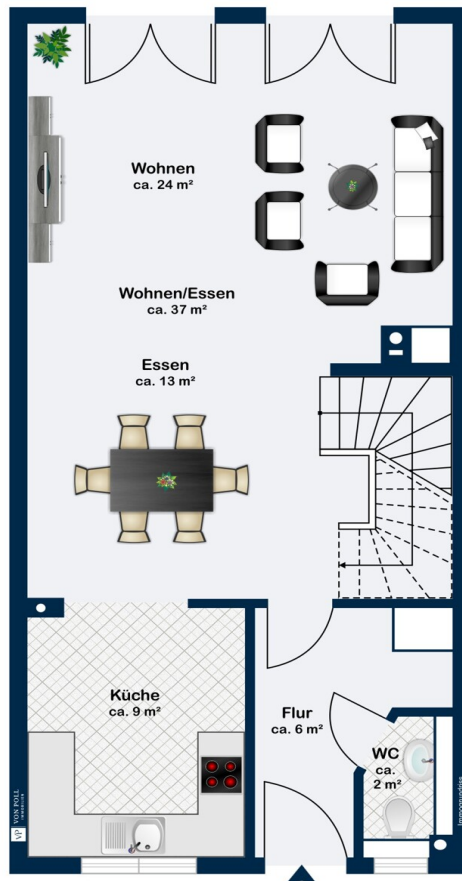
nicole.schild@von-poll.com

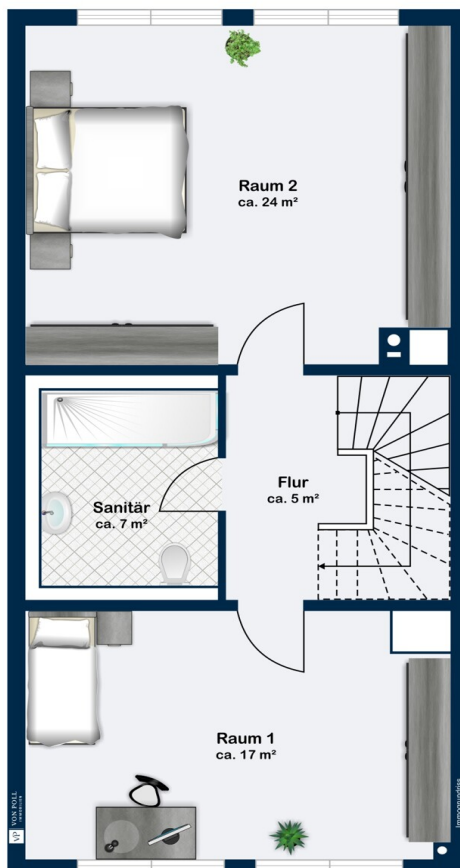
www.von-poll.com

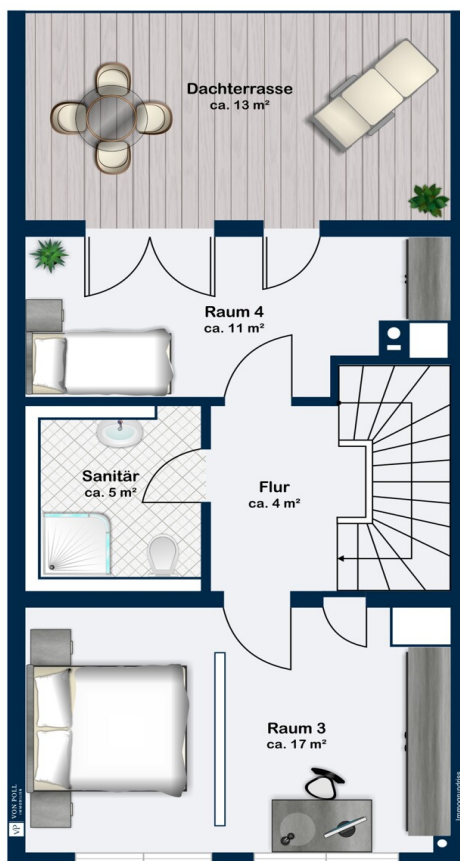
Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

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 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 Holzterrasse 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 Stadtkern 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.

Número de propiedad: 26028481 - 21465 Wentorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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