

Reinbek

Endreihenhaus mit ganz viel Raum für Ihre Wünsche!

Número de propiedad: 26028505



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 479.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 510 m²**

Número de propiedad: 26028505 - 21465 Reinbek

- **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: 26028505 - 21465 Reinbek

De un vistazo

Número de propiedad	26028505
Superficie habitable	ca. 105 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	479.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 102 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26028505 - 21465 Reinbek

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	240.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.01.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 26028505 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26028505 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26028505 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26028505 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26028505 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26028505 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26028505 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26028505 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26028505 - 21465 Reinbek

La propiedad



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: 26028505 - 21465 Reinbek

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

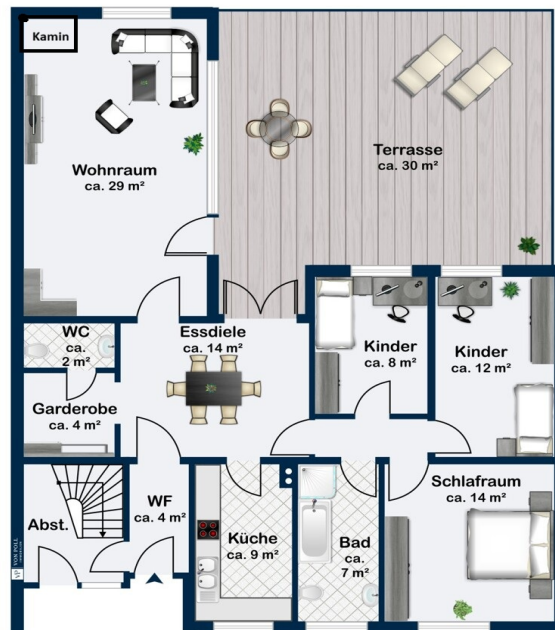
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

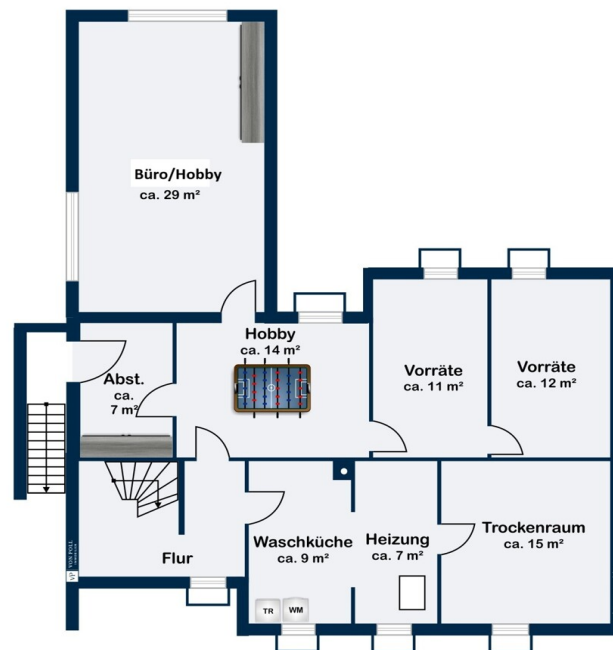
www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 26028505 - 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: 26028505 - 21465 Reinbek

Una primera impresión

Dieses ca. 1969 fertiggestellte ebenerdige Reihenendhaus mit einer Wohnfläche von etwa 105 m² zzgl. einer Nutzfläche von 102 m² bietet Ihnen mehr Platz zur individuellen Gestaltung als Sie denken. Die Raumaufteilung ist sehr gelungen und teilt sich in einen Wohntrakt und einen Schlaftrakt mit 3 Schlafzimmern und dem Vollbad.

Der große, lichtdurchflutete Wohnbereich punktet mit einem Kamin und einem gepflegten Stäbchenparkett, welches dem Raum eine angenehme Atmosphäre verleiht. Durch die großen Fensterflächen können Sie den schönen Ausblick in den Garten genießen - hier geht das Drinnen und Draußen auf schönste Weise ineinander über und die Terrasse wird zum zweiten Wohnzimmer im Sommer. Das Esszimmer wird durch attraktive Glasbausteine aufgelockert, die für zusätzliche Lichtdurchlässigkeit sorgen.

Das Haus ist voll unterkellert und überrascht durch einen zweiten Hauseingang mit eigenem Treppenhaus direkt zum Keller. Besonders attraktiv ist hier ein ca. 30 m² großer, wohnlich gestalteter und gut belichteter Raum, der sich ideal als Homeoffice, Rückzugsort für Kinder oder Hobbyraum eignet. Überhaupt präsentiert sich der Keller in einem besonders gepflegten, sanierten Zustand. Ein überdachter Kelleraußenzugang führt direkt zum praktischen Carport, welcher neben dem Haus liegt. Zusätzlich steht ein Stellplatz zur Verfügung. Ein Gesamtpaket, welches kaum zu "toppen" ist.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der sonnige, teils überdachte Terrassenbereich mit Innenhofcharakter - ein geschützter Freiraum für Erholung und gesellige Stunden. Von hier aus gelangen Sie fast umlaufend um das Haus, was das Gefühl, man würde in einem Einfamilienhaus wohnen, vermittelt. Der Garten ist gekonnt mit Natursteinweg und einer üppigen Bepflanzung sowie einem Teich angelegt. Auch ein Gartenhaus für Geräte ist vorhanden.

Durch die Kombination aus zentraler, dennoch ruhiger Lage und der Möglichkeit, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen, ergibt sich ein komfortabler Lebensalltag. Die attraktive Umgebung mit viel Grün sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als einfach zu bezeichnen. Es besteht

Renovierungsbedarf: Bad, Küche, Bodenbeläge, Heizkörper, Elektrik sowie die Zentralheizung müssen erneuert oder repariert werden. Auch Malerarbeiten sind erforderlich. Der Zustand der Immobilie ermöglicht es Ihnen, eigene Vorstellungen bei der Modernisierung umzusetzen, zumal einige Fenster bereits erneuert wurden.

Lassen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten inspirieren – dieses Haus ist für Jedermann gleichermaßen interessant: Ob als Familie, Best Ager oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Und wenn Sie dann noch ein wenig handwerkliches Geschick mitbringen, dann passt diese Haus optimal zu Ihnen.

Número de propiedad: 26028505 - 21465 Reinbek

Detalles de los servicios

Besonderheiten in Kürze:

- Endreihenhaus mit großem Garten
- Vollkeller, wohnlich nutzbar
- Carport am Haus
- Stellplatz
- Gartenhaus
- Kamin
- gute Raumaufteilung
- Perfekte Lage – kurze Wege – gute Infrastruktur

Número de propiedad: 26028505 - 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 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.

Número de propiedad: 26028505 - 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