

Reinbek

Charmantes Einfamilienhaus in begehrter Lage von Reinbek

Número de propiedad: 26101021



PRECIO DE COMPRA: 655.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 156 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 851 m²

Número de propiedad: 26101021 - 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: 26101021 - 21465 Reinbek

De un vistazo

Número de propiedad	26101021
Superficie habitable	ca. 156 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1934
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	655.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 99 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	21.07.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	250.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



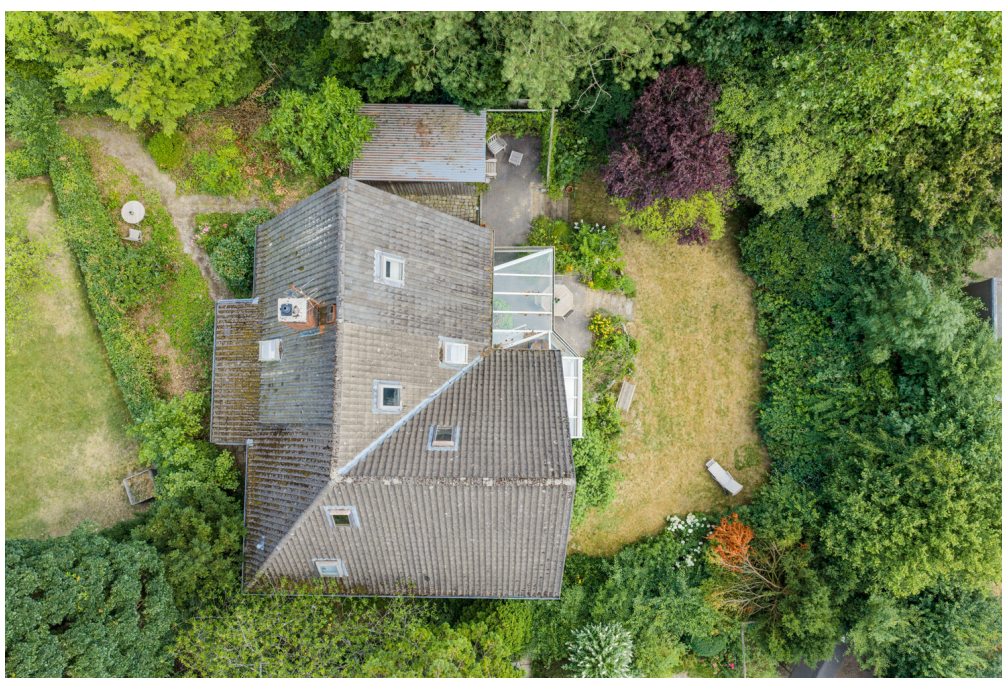
Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

La propiedad



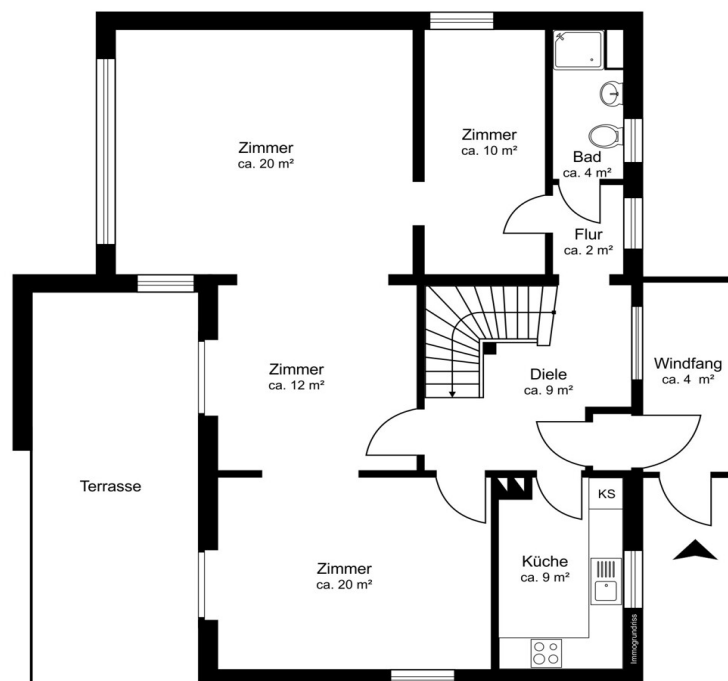
Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

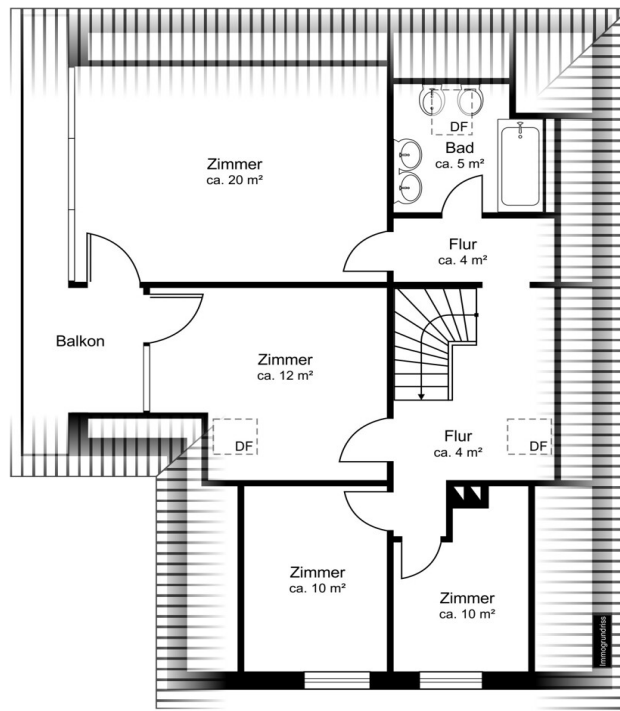
La propiedad

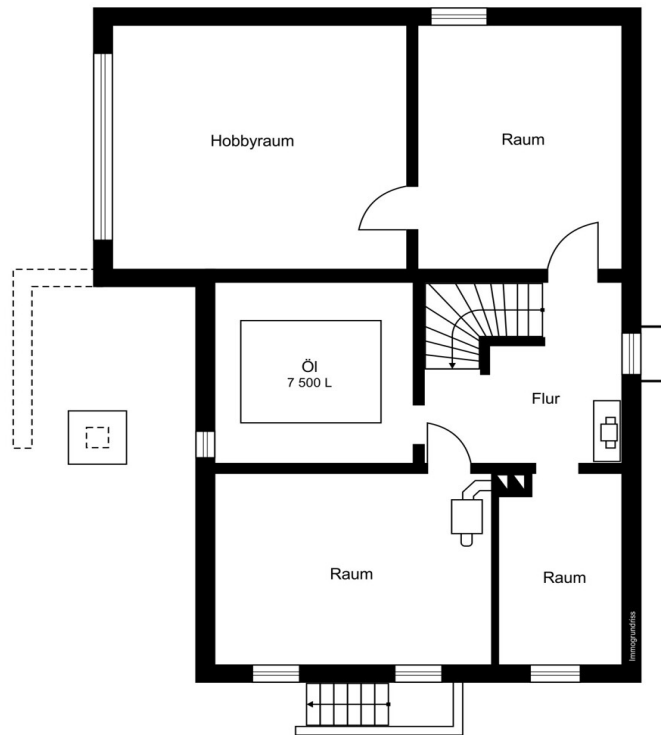


Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

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: 26101021 - 21465 Reinbek

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 26101021 - 21465 Reinbek

Detalles de los servicios

- * **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**

Número de propiedad: 26101021 - 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: 26101021 - 21465 Reinbek

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

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

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com