

Reinbek

## Kuscheliges Nest in Villenlage!

**CODE DU BIEN: 25028477**



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

**PRIX DE LOYER: 1.050 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25028477	Prix de loyer	1.050 EUR
Surface habitable	ca. 84 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	180 EUR
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1888		
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek

## La propriété



CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek

## La propriété



CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek

## La propriété



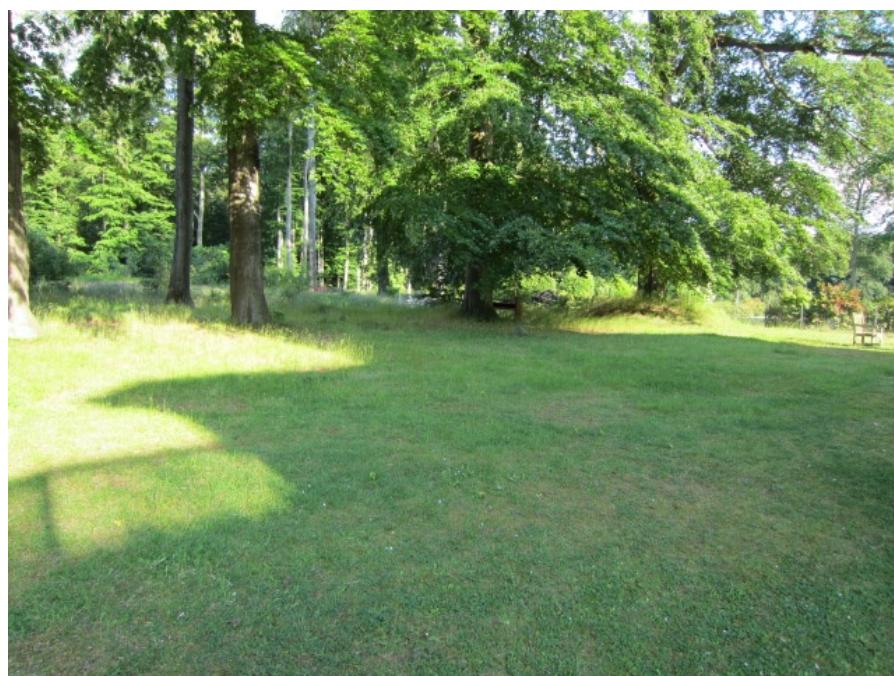
CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek

## La propriété



CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek

## La propriété



CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek**

## Une première impression

Diese gepflegte 2-Zimmer Wohnung liegt im Souterrain einer historischen Villa und hat einen separaten Eingang. Trotz der Lage im Souterrain ist die Wohnung hell und lichtdurchflutet. Wohnungsmittelpunkt ist das großzügige Wohnzimmer mit seinem alten schwedischen Kachelofen. Derzeit wird die Wohnung neu gestrichen inkl. Fensterrahmen und Fußleisten.

Die Wohnküche wird mit einer neuen in hellgrau gehaltenen Einbauküche mit einem Geschirrspüler sowie Induktionsherd ausgestattet. Lediglich einen Kühlschrank oder Kühl-Gefrierschrank sollten Sie mitbringen. Die Küche ist groß genug, um einen gemütlichen Essplatz zu stellen. In der gesamten Wohnung (außer Bad) wurde hochwertiger Dielenboden in Eiche verlegt. Das in weiß gehalten Badezimmer befindet sich ebenfalls in der Renovierungsphase und wird über eine Dusche verfügen. Zusätzlich gibt es eine kleine, praktische Abstellkammer für Ihre Waschmaschine und Trockner.

Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung. Zur Wohnung gehört ein Abstell- und Vorratsraum und ein Stellplatz auf dem Grundstück. Ideal wäre diese Wohnung für einen Single, ein Elternteil mit Kind oder ein junges Paar geeignet. Frühestes Einzugstermin wäre der 01.02.2026.

Der neue Mieter kann einen Gartenanteil mit angelegter Terrasse nutzen, wenn es gewünscht wird. Neugierig geworden? Nähere Informationen über diese tolle Wohnung erhalten Sie bei einem persönlichen Gespräch oder einem Besichtigungstermin.

**CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek**

## Tout sur l'emplacement

Wohnen in bester Lage von Reinbek! Der Stadtkern mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegt quasi "um die Ecke". Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Das Reinbeker Schloss, die Volkshochschule und das Museum Rade vermitteln kulturelle Erlebnisse.

Der Sachsenwald bietet viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: Reiten, Golf, Radfahren und vieles mehr. Spazierwege beginnen quasi vor der Haustür. Die S-Bahnstation Reinbek können Sie bequem zu Fuß in ca. 5 Minuten erreichen, weiter geht es in die Hamburger Innenstadt in ca. 25 Fahrminuten. Die Auffahrten zur BAB 24 Hamburg-Berlin und zur BAB 1 Hamburg-Lübeck sind ebenfalls schnell erreichbar.

**CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25028477 - 21465 Reinbek**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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