

Reinbek

Mieter für 3 Jahre gesucht!

CODE DU BIEN: 25028478



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 995 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25028478 - 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: 25028478 - 21465 Reinbek

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25028478
Surface habitable	ca. 63 m²
Pièces	2.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1966
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	995 EUR
Coûts supplémentaires	320 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25028478 - 21465 Reinbek

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	19.07.2028	Consommation finale d'énergie	114.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25028478 - 21465 Reinbek

La propriété



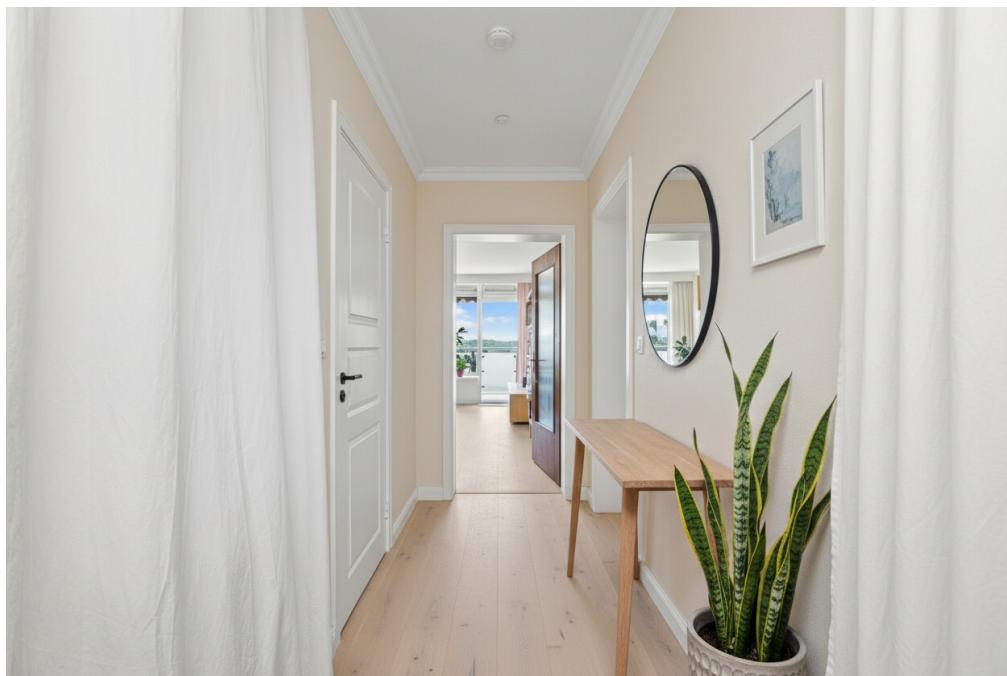
CODE DU BIEN: 25028478 - 21465 Reinbek

La propriété



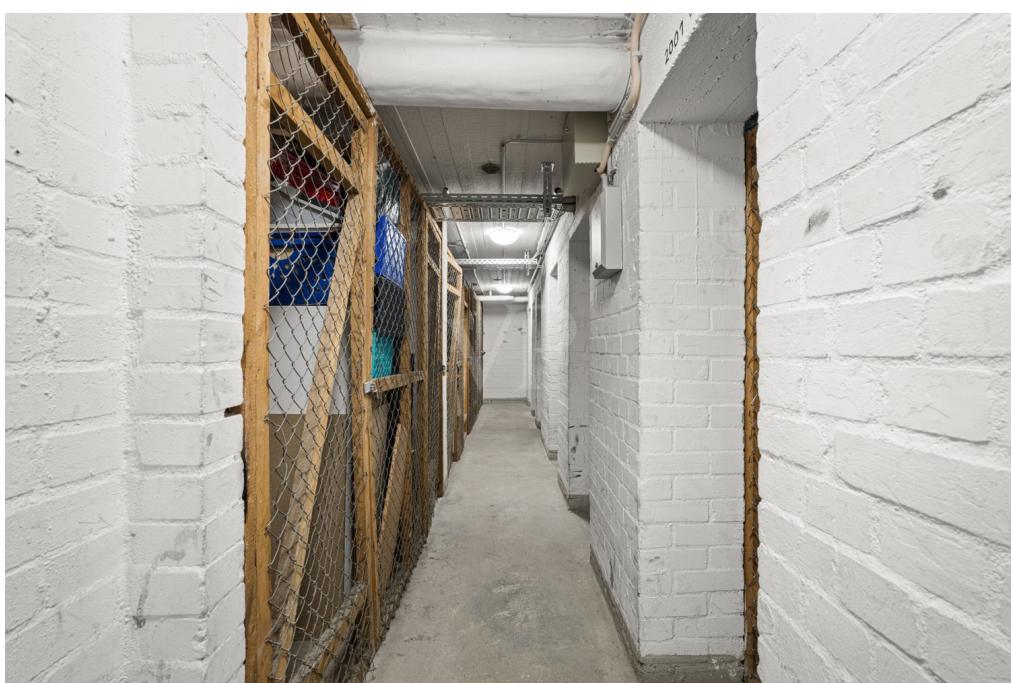
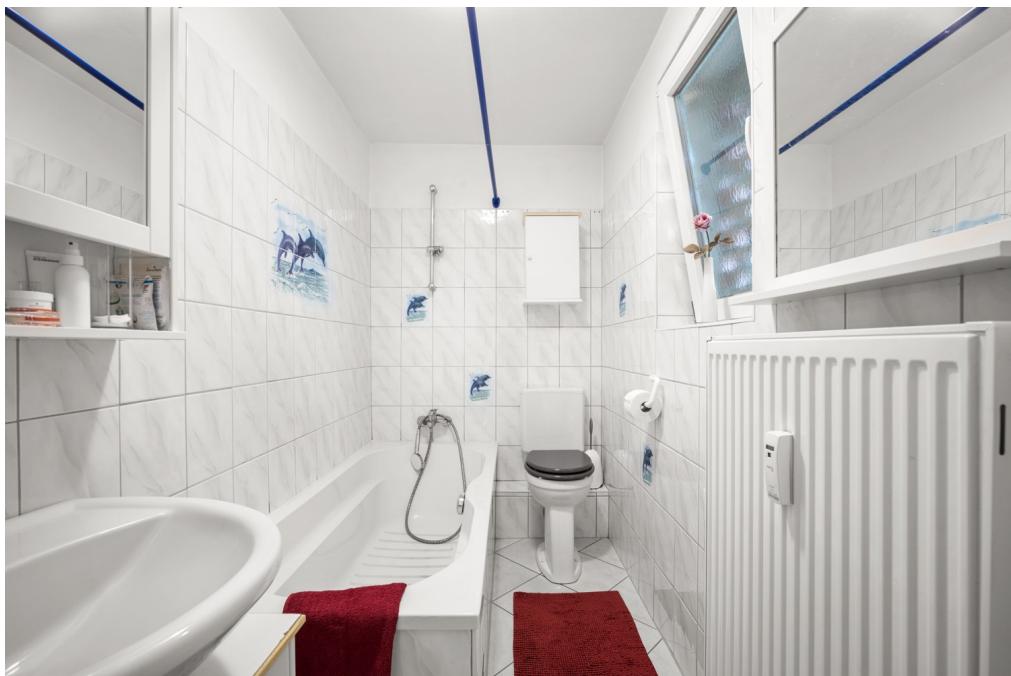
CODE DU BIEN: 25028478 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25028478 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25028478 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25028478 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25028478 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25028478 - 21465 Reinbek

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

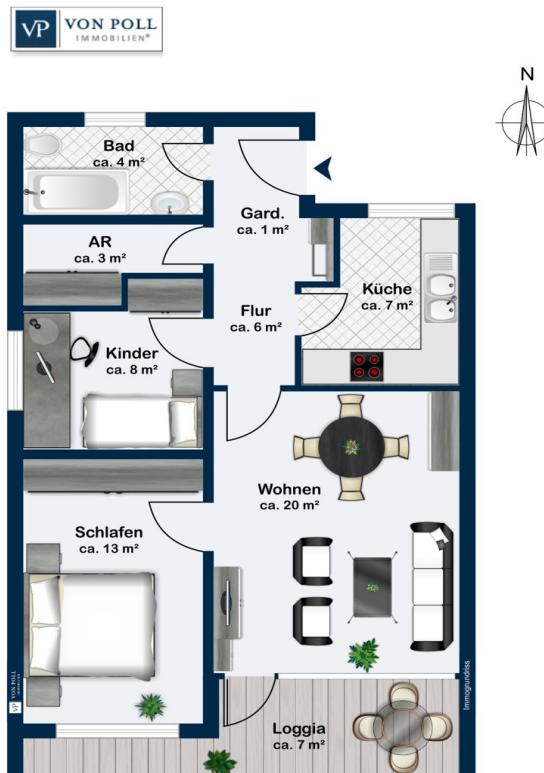


Shop Hamburg / Sachsenwald
Bahnhofstrasse 2a
21465 Reinbek
T: 040 - 89 72 542 0
hamburg.sachsenwald@von-poll.com

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25028478 - 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: 25028478 - 21465 Reinbek

Une première impression

In einer beliebten und ruhigen Wohngegend von Reinbek befindet sich diese gemütliche 2,5 Zimmer Erdgeschosswohnung mit einer sehr funktionalen Raumauflteilung, welche zum 01.02.2026 für 3 Jahre vermietet werden kann. Eine Verlängerung ist nach Ablauf der Frist eventuell möglich. Sie wird derzeit komplett renoviert. Eine möblierte Vermietung wäre auf Wunsch auch denkbar - dies allerdings nach Absprache zu einem höheren Mietpreis.

Sie gelangen über einen Laubengang zu Ihrer neuen Wohnung. Da es sich um die letzte Einheit der Reihe handelt, haben sie nur einen direkten Nachbarn. Ein zentraler Flur führt ins helle Wohnzimmer. Mit ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und einen Essbereich ist dieser Raum der zentrale Punkt der Wohnung. Die Loggia mit Markise und die vollflächigen Fensterelemente geben diesem Raum Helligkeit und eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Neben dem Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer, ein Einbaukleiderschrank in weiß ist bereits vorhanden. Das zweite, kleinere Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer oder Büro, je nach Bedarf und Lebenssituation.

Die in weiß gehaltene schöne Einbauküche ist mit allen technischen Einbauten ausgestattet (Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld). Das hell gestrichene Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne. Ein praktischer Abstellraum komplettiert das Angebot. Vor kurzem wurde in der ganzen Wohnung (außer im Bad) ein schicker Vinylboden in Holzoptik neu verlegt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil (ca. 6 m²) für zusätzlichen Stauraum. Ein fester Stellplatz vor dem Haus ist im Preis inkludiert.

Besondere Erwähnung verdient das Umfeld der Immobilie: Es ist geprägt von viel Grün und einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, eine Grundschule und Kindergärten befinden sich nur ein paar Schritte entfernt. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in kurzer Zeit gut erreichbar.

Durch die durchdachte Aufteilung und die zentrale Lage ist die Wohnung sowohl für Singles, Berufspendler und Paare geeignet.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von der freundlichen und hellen Wohnung zu überzeugen. Wir stehen Ihnen für Fragen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich



VON POLL
REAL ESTATE

zu präsentieren.

CODE DU BIEN: 25028478 - 21465 Reinbek

Tout sur l'emplacement

Die beliebte Sachsenwaldgemeinde Reinbek liegt im Grünen am Hamburger Stadtrand: Gut für kurze Wege und lange Spaziergänge.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich fast direkt "hinterm Haus". 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.

CODE DU BIEN: 25028478 - 21465 Reinbek

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25028478 - 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

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

www.von-poll.com