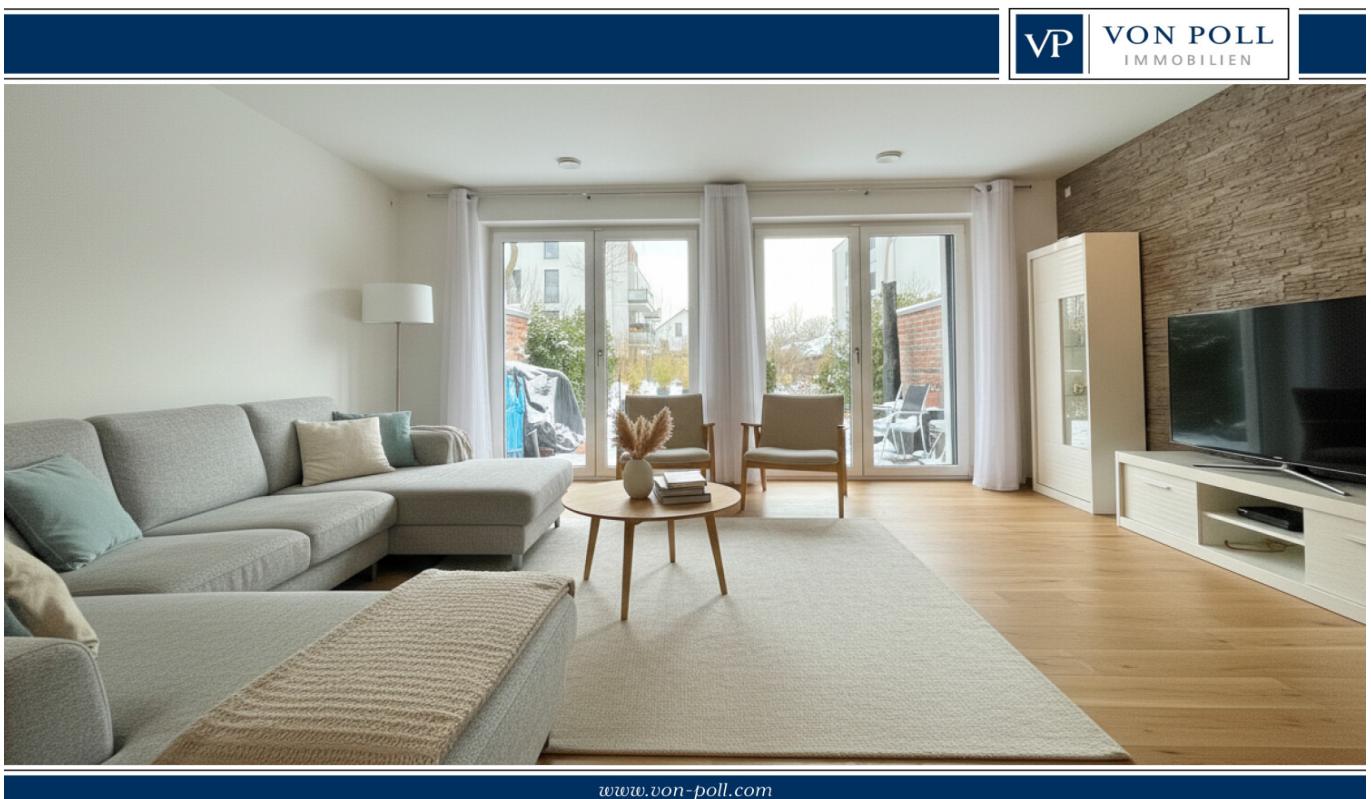


Wentorf

Familienfreundlich - sparsam - neuwertig!

CODE DU BIEN: 26028481www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.250 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 139 m²

CODE DU BIEN: 26028481 - 21465 Wentorf

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

CODE DU BIEN: 26028481 - 21465 Wentorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26028481	Prix de loyer	2.250 EUR
Surface habitable	ca. 150 m ²	Coûts supplémentaires	280 EUR
Pièces	5	Type de bien	Maison en bande centrale
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	2018	Surface de plancher	ca. 55 m ²
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 50 EUR (Location)	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26028481 - 21465 Wentorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	12.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.01.2036	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2018

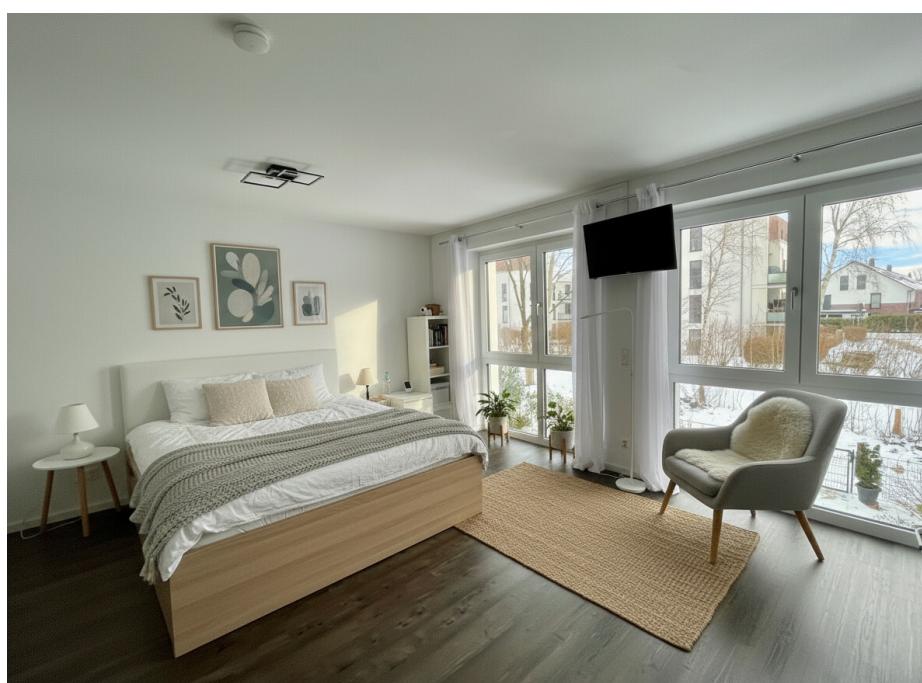
CODE DU BIEN: 26028481 - 21465 Wentorf

La propriété



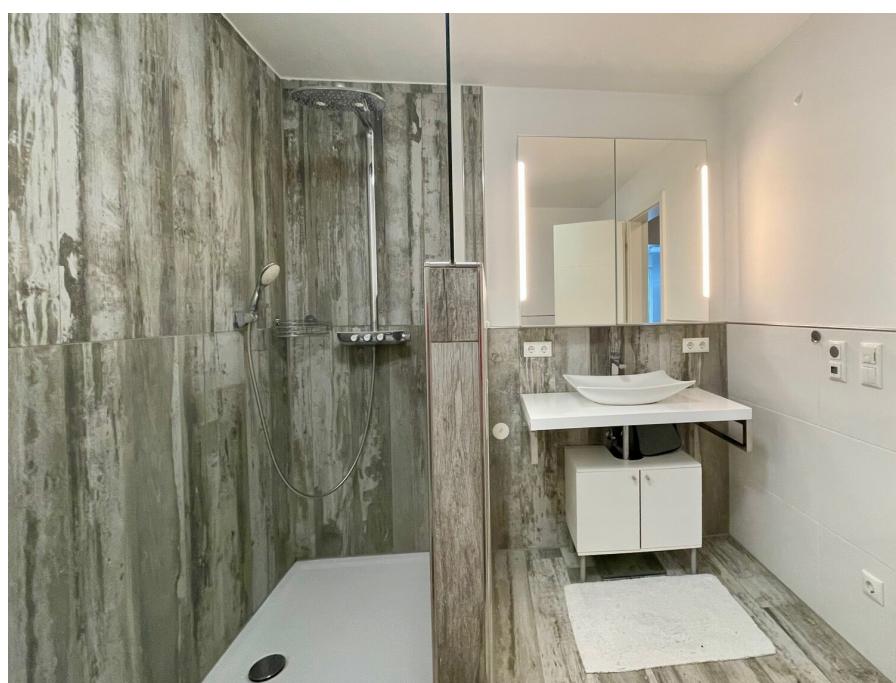
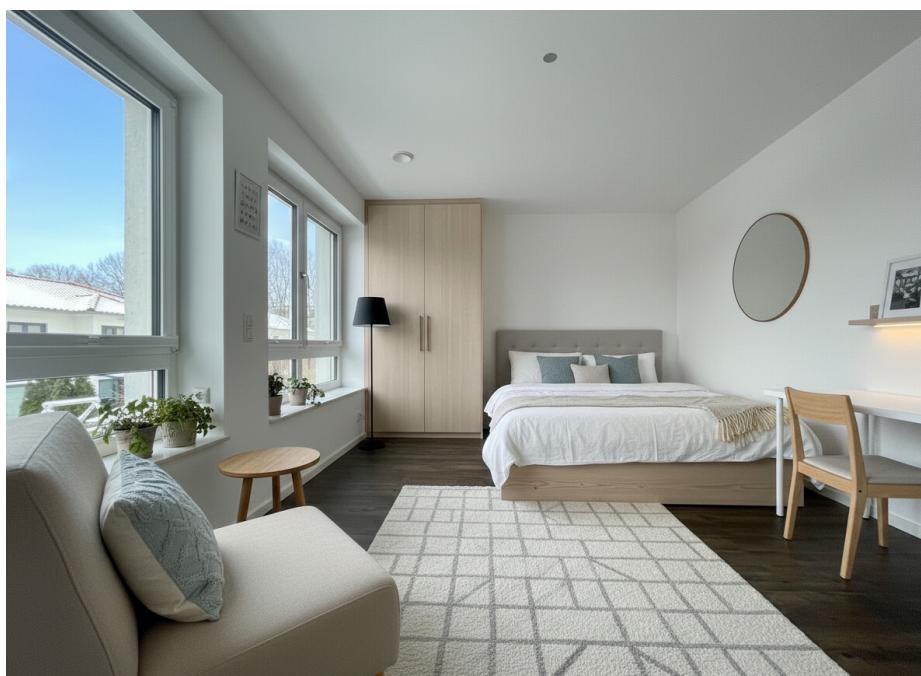
CODE DU BIEN: 26028481 - 21465 Wentorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26028481 - 21465 Wentorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26028481 - 21465 Wentorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26028481 - 21465 Wentorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26028481 - 21465 Wentorf

La propriété

VP | VON POLL
IMMOBILIEN

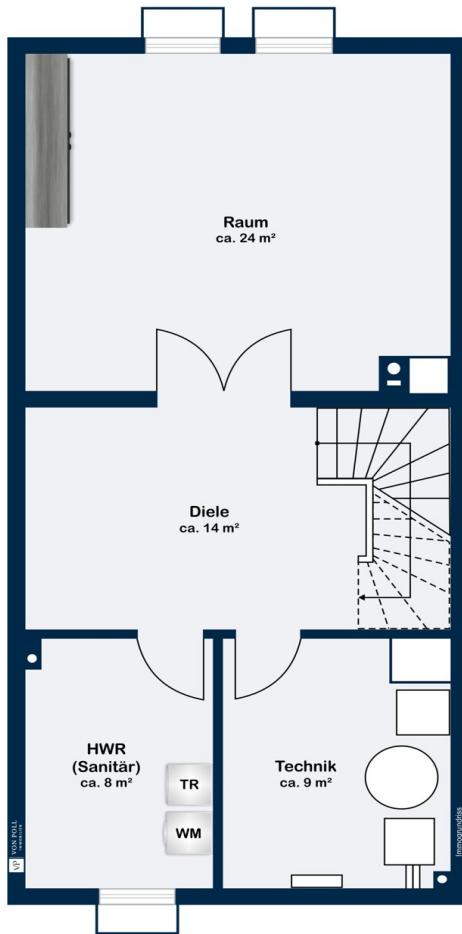


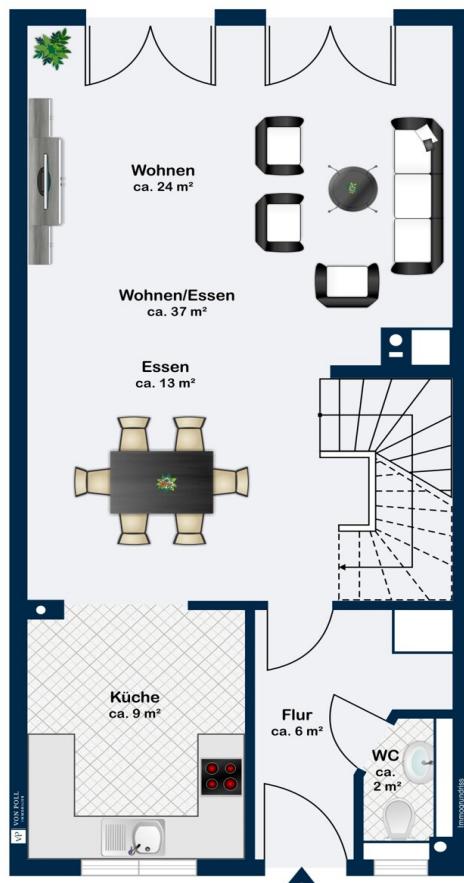
Nicole Schild
Geschäftstellenleitung
Geprüfte freie Sachverständige
für Immobilienbewertung
(WertCert®)
T: 040 - 89 72 542 0
nicole.schild@von-poll.com

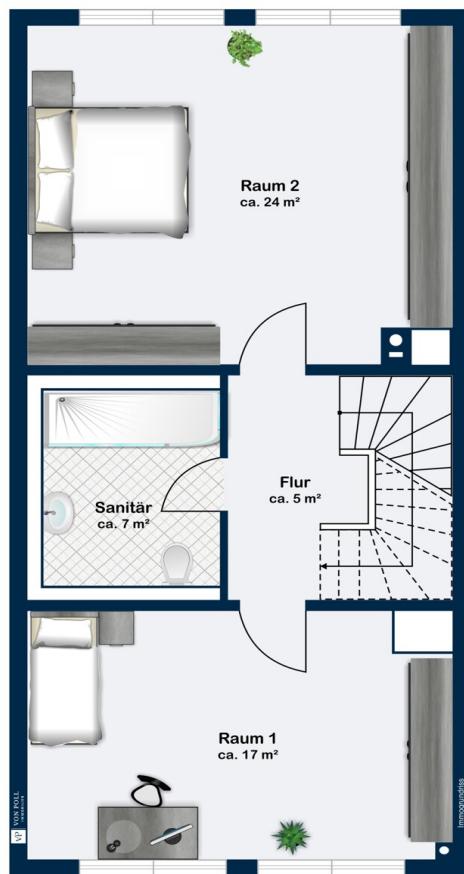
www.von-poll.com

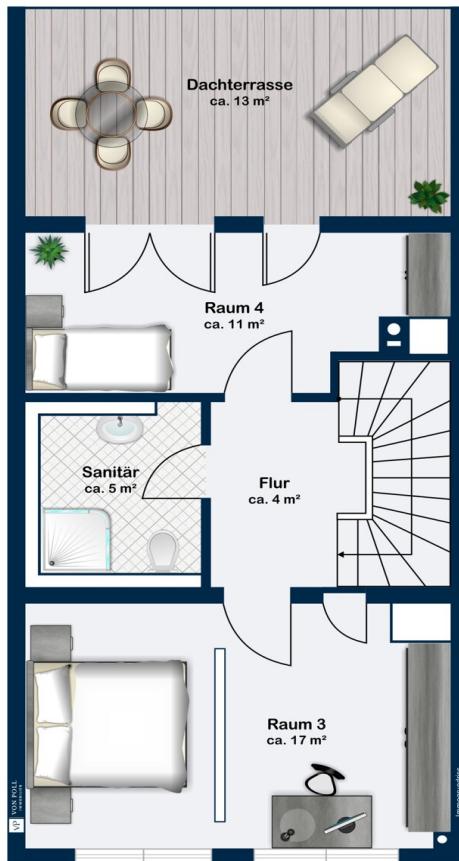
CODE DU BIEN: 26028481 - 21465 Wentorf

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: 26028481 - 21465 Wentorf

Une première impression

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 Holztreppe 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.

CODE DU BIEN: 26028481 - 21465 Wentorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26028481 - 21465 Wentorf

Tout sur l'emplacement

Dieses schöne Reihenhaus befindet sich in ruhiger und kinderfreundlicher Lage von Wentorf. Ein Spielplatz ist ganz in der Nähe.

Der Stadtteil 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 Ostseeaufbahn A21 haben Sie eine schnelle Anbindung.

CODE DU BIEN: 26028481 - 21465 Wentorf

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