

Wentorf bei Hamburg

Kleines Nest in Bestlage

CODE DU BIEN: 26028495



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 619 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 56 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26028495	Prix de loyer	619 EUR
Surface habitable	ca. 56 m ²	Coûts supplémentaires	280 EUR
Pièces	2	Type	Attique
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1952	Surface de plancher	ca. 10 m ²
Place de stationnement	1 x surface libre	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	193.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.04.2032	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La propriété



Nicole Lübke
Immobilienmaklerin (IHK)
T: 040 - 89 72 542 0
nicole.luebke@von-poll.com

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

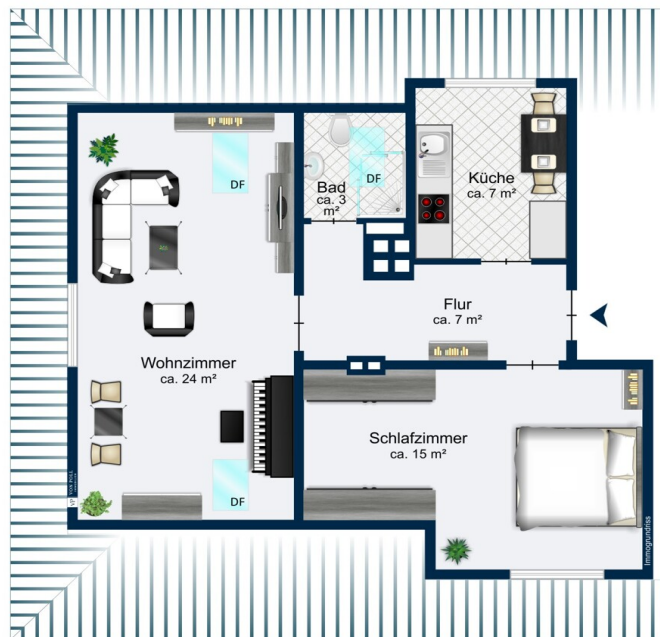
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

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: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

Une première impression

Diese hyggelige Dachgeschosswohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² und überzeugt durch ihre individuelle Raumaufteilung mit einem tollen Blick ins Grüne in einer der schönsten Lagen von Wentorf. Sie befindet sich in einem mit Rotklinker versehenen Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohneinheiten.

Auf insgesamt zwei Zimmer verteilt, bietet die Immobilie einen angenehmen Mix aus Funktionalität und einer gemütlichen Ausstrahlung, sodass sich unterschiedlichste Wohnwünsche realisieren lassen. Ein Schlaf- und Wohnzimmer steht zur Verfügung, wodurch sich die Wohnung sowohl für Paare oder einem Singlehaushalt bestens eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Dusche und einer Küche mit schicken, zeitlosen Einbauschränken. Elektrogeräte für den täglichen Bedarf sind vorhanden. Alle zwei Wohnräume wurden mit einem Dielenboden ausgestattet.

Der rückwärtige Gartenbereich bietet Raum für Freizeitaktivitäten im Freien. Genießen Sie hier gesellige Stunden mit Freunden und der Familie.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein separates Kellerabteil. Die gemeinschaftlich nutzbare Waschküche mit Anschlüssen für die eigene Waschmaschine trägt zur praktischen Organisation des Alltags bei. Eine wunderbare Ergänzung bietet ein Stellplatz im Freien, die sich hinter dem Haus befindet. Hier gelangen Sie über einen weiteren Eingang in das Haus.

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich in einer sehr attraktiven Lage, die zum Erholen und Wohlfühlen einlädt. Lassen Sie Ihren Blick in die Natur schweifen und erholen Sie sich von dem Alltag!

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Angebots persönlich zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und teilen Ihnen gerne weitere Einzelheiten mit!

Die Wohnung kann per sofort angemietet werden.

CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

Détails des commodités

Ausstattung/Besonderheiten:

- Stellplatz im Freien - im hinteren Gartenbereich
- Kellerabteil
- Waschküche
- Gartennutzung
- ruhige, sehr attraktive Lage

CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

Tout sur l'emplacement

Diese gemütliche, individuell geschnittene Altbauwohnung befindet sich in einer absolut ruhigen Anliegerstrasse in sehr gefragter Lage von Wentorf direkt am Golfplatz. Die Nachbarschaftsbebauung besteht aus gepflegten Einfamilienhäusern.

Der Stadtkern von Wentorf mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken, Geldinstituten, Fitnesscenter usw. kann zu Fuß erreicht werden. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen einschließlich Gymnasium sind ebenfalls zu Fuß oder 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. Die S-Bahn Station Reinbek erreicht man in ca. 10 Minuten zu Fuß. Auch zur A1 sowie zur A24 nach Berlin und zur Ostseeautobahn A21 haben Sie eine schnelle Anbindung.

CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) 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 vorbehaltenlich 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

CODE DU BIEN: 26028495 - 21465 Wentorf bei Hamburg

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