

Reinbek

Charmantes Einfamilienhaus in begehrter Lage von Reinbek

CODE DU BIEN: 26101021

PRIX D'ACHAT: 655.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 851 m²

CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

- **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: 26101021 - 21465 Reinbek

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26101021
Surface habitable	ca. 156 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1934
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	655.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 99 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	21.07.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	250.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



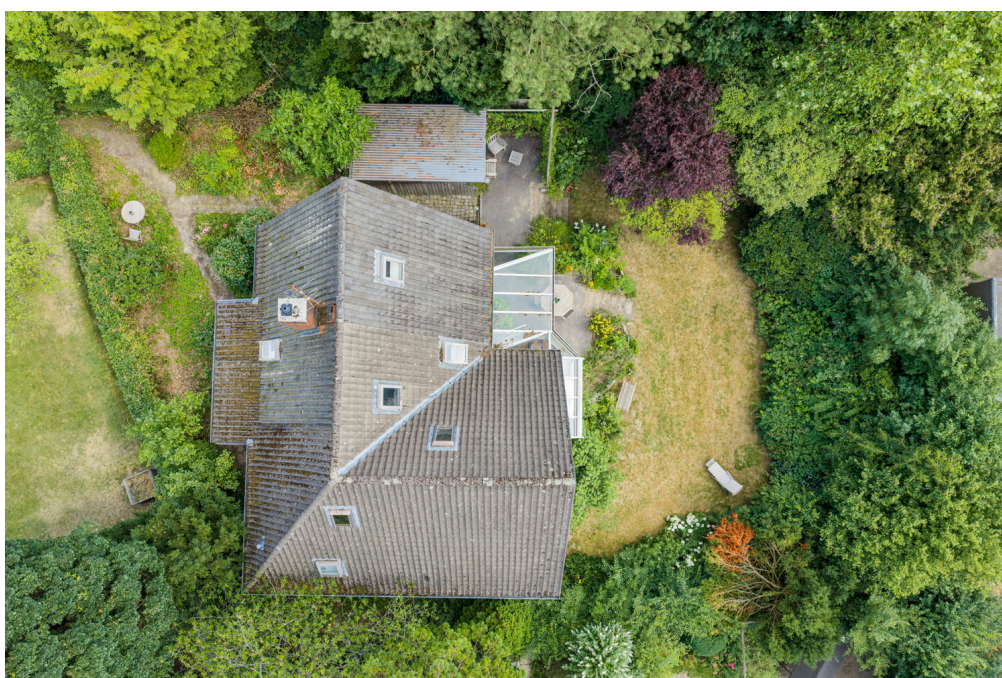
CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

La propriété



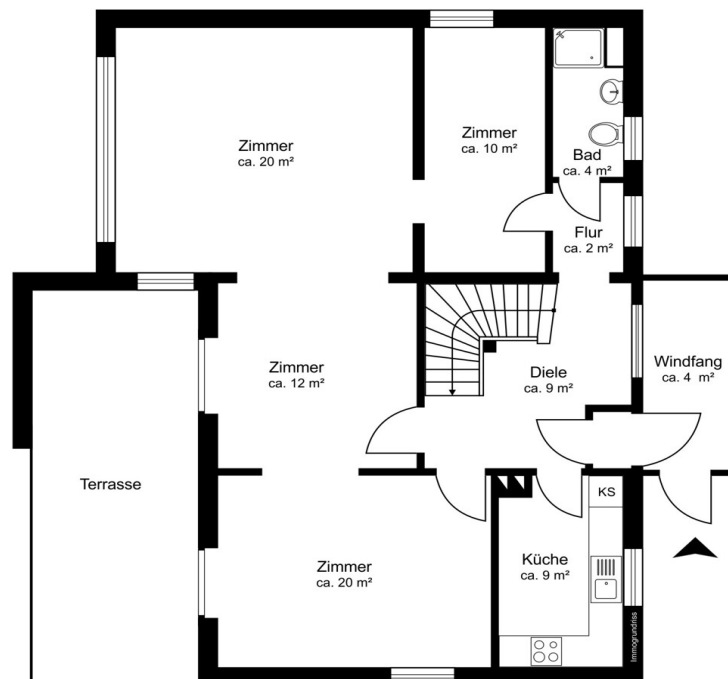
CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

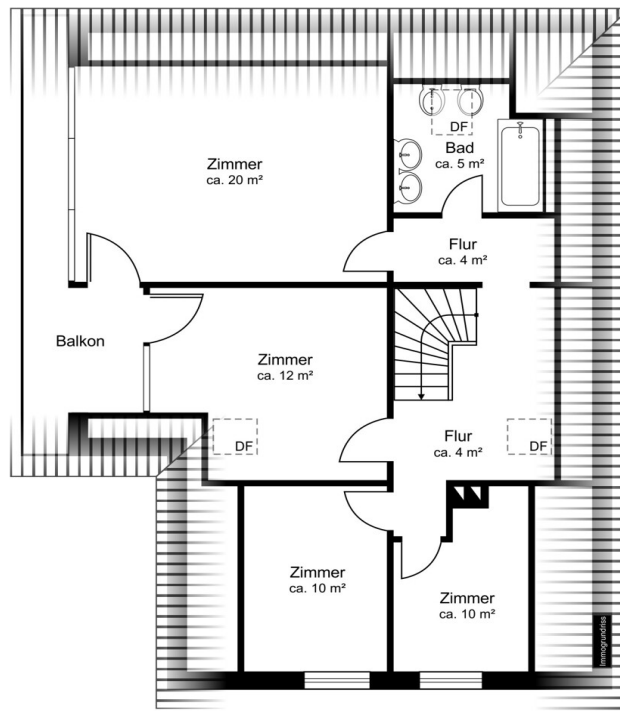
La propriété

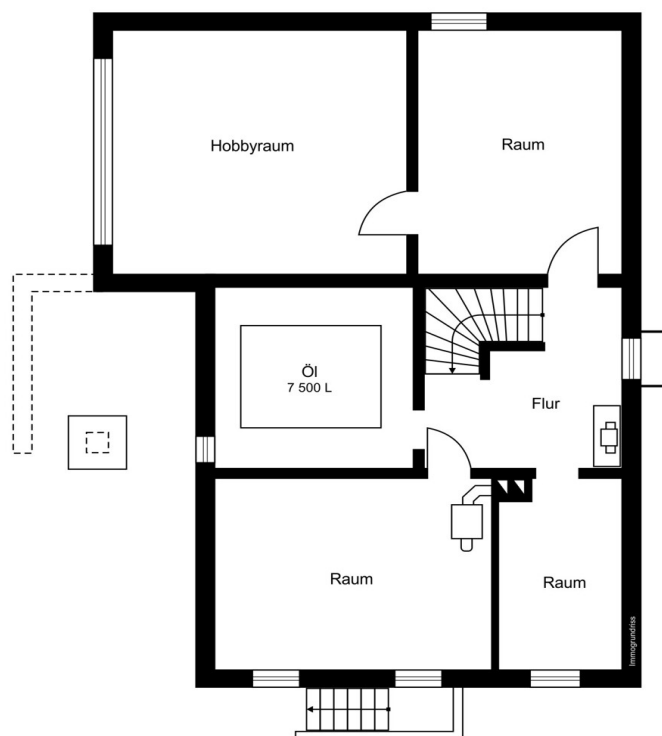


CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

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: 26101021 - 21465 Reinbek

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

Détails des commodités

- * Massiv gebautes Einfamilienhaus mit klassischem Rotklinker
- * Anbau in 1974
- * Kaltwintergarten mit stilvoller Flügeltür
- * Pitchpinedielen
- * Kassettentüren
- * Ölheizung aus 2016
- * Bäder im Erd- und Obergeschoss
- * Vollkeller
- * Ein wohnlich auszubauender Raum im Souterrain
- * Ausbaupotential im Dachgeschoss
- * Carport
- * Geräteschuppen

CODE DU BIEN: 26101021 - 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 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.

CODE DU BIEN: 26101021 - 21465 Reinbek

Contact

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

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

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

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

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

www.von-poll.com