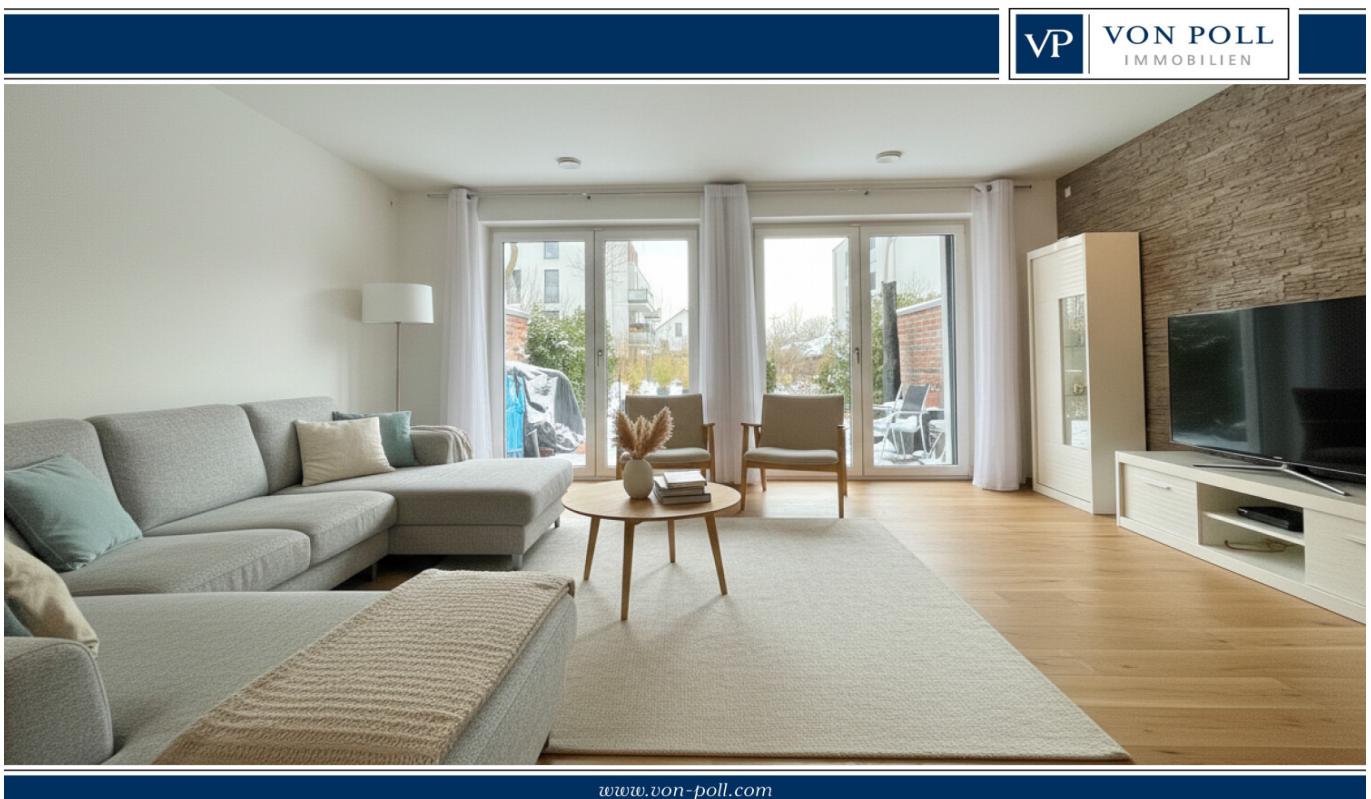


Wentorf

Familienfreundlich - sparsam - neuwertig!

???????: 26028481



www.von-poll.com

?????: 2.250 EUR • ??????: ca. 150 m² • ??????: 5 • ??????: 139 m²

???????? ?????: 26028481 - 21465 Wentorf

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ?????? ??????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ??????????? ??????????????

????????? ??????????: 26028481 - 21465 Wentorf

?? ??? ????

????????? ??????????	26028481
???????????	ca. 150 m ²
?????????	5
?????????? ???	4
???????????	
???????????	2
????? ????????????	2018
????? ????????????	2 x ??????? ??? ???????????, 50 EUR (?????????)

????? ??????????	2.250 EUR
???????????	280 EUR
?????????	
?????????	???????
???????????	
?????????????????????	ca. 55 m ²
??????	
???????	???????, WC ???????????, ????, ???????????????
	???????, ????????

????????? ??????????: 26028481 - 21465 Wentorf

????????????? ??????????

???????????	?????????????
???????????	???????????
???? ???? ????????	???????????????
???????????????	30.01.2036
???????????????????	
?????? ???	
???? ???? ????????	?????? ????????????
	???? / ?????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	12.00 kWh/m²a
???????????	
???????????	A+
???????????	
???? ?? ????????????	2018
?????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

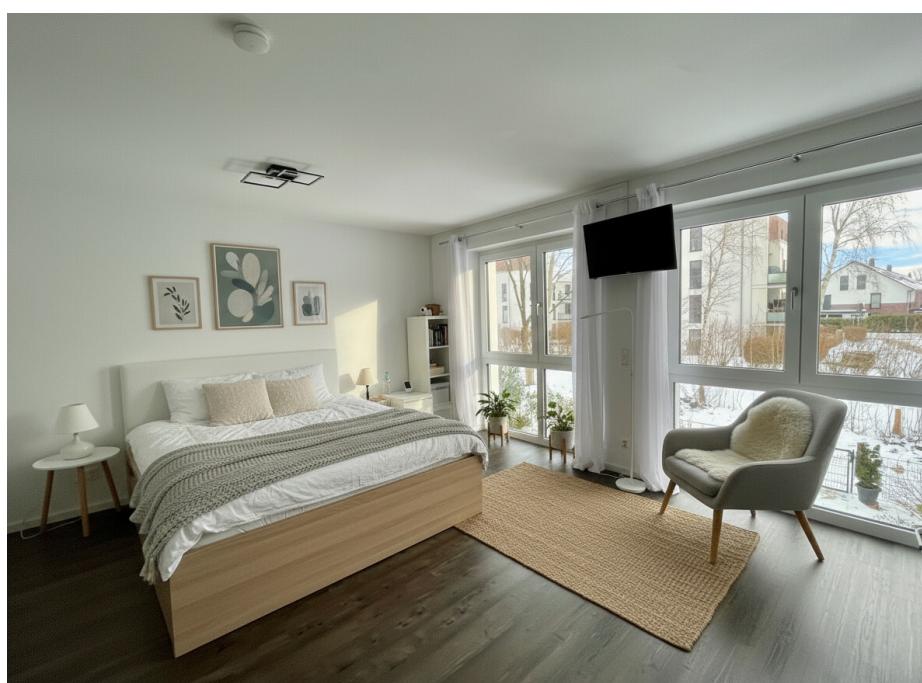
???????? ?????: 26028481 - 21465 Wentorf

?? ??????



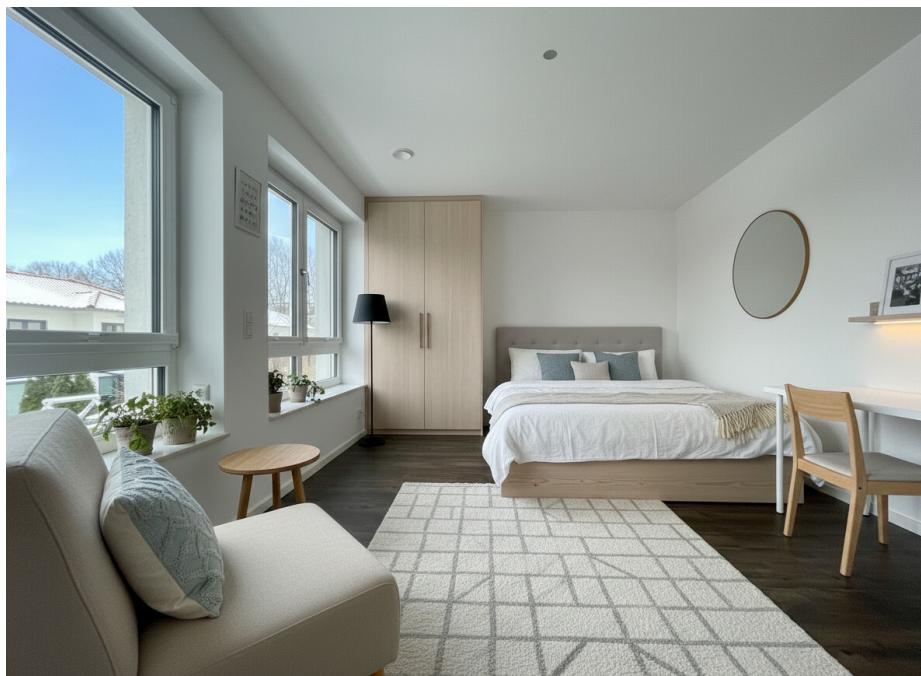
???????? ?????: 26028481 - 21465 Wentorf

?? ??????



???????? ?????: 26028481 - 21465 Wentorf

?? ??????



???????? ?????: 26028481 - 21465 Wentorf

?? ??????



???????? ?????: 26028481 - 21465 Wentorf

?? ??????



???????? ?????: 26028481 - 21465 Wentorf

?? ??????

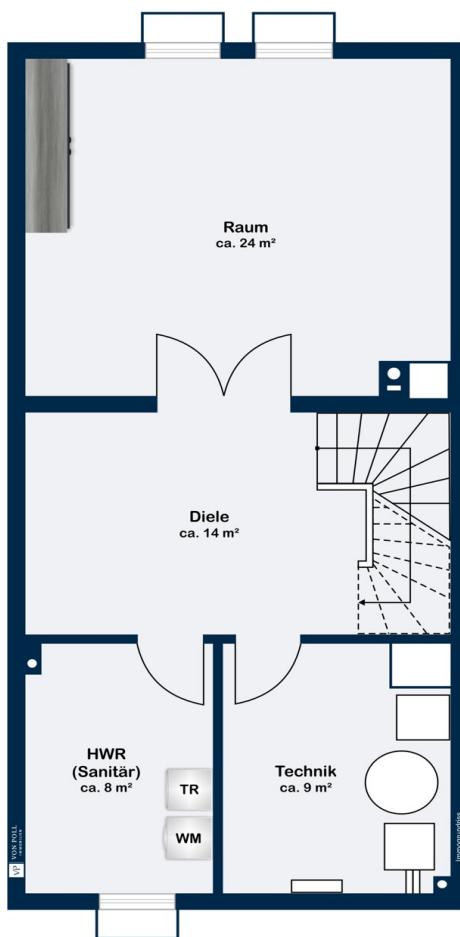
VON POLL
IMMOBILIEN

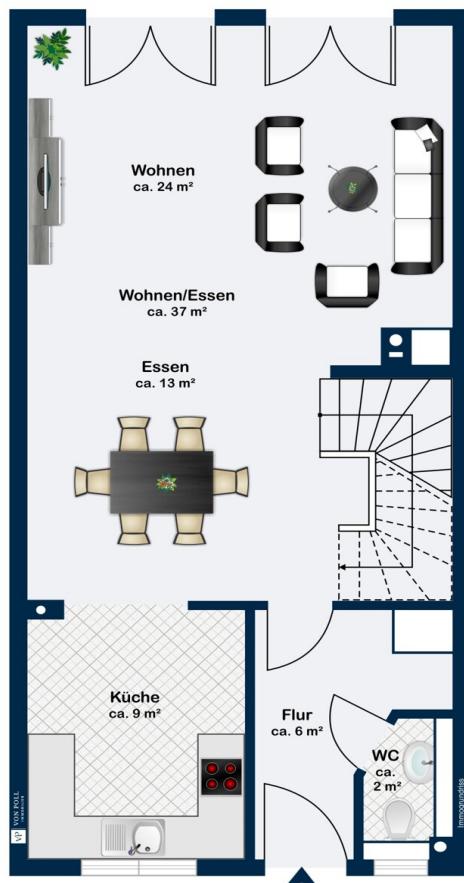
Nicole Schild
Geschäftstellenleitung
Geprüfte freie Sachverständige
für Immobilienbewertung
(WertCert®)
T: 040 - 89 72 542 0
nicole.schild@von-poll.com

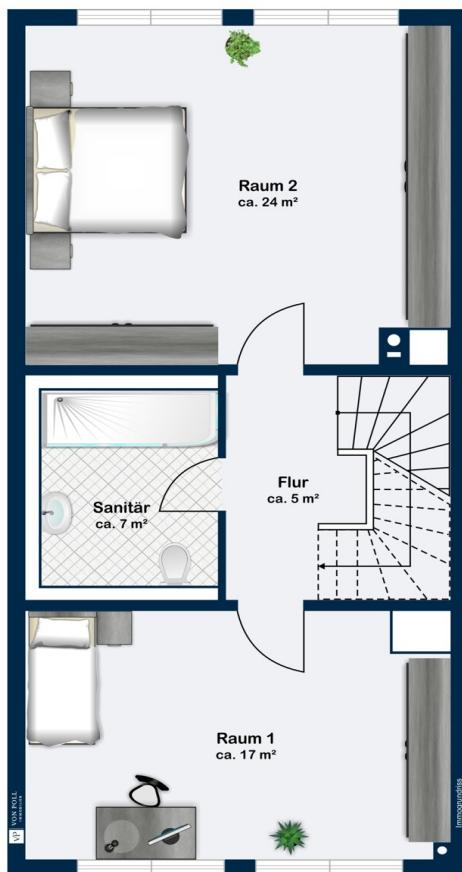
www.von-poll.com

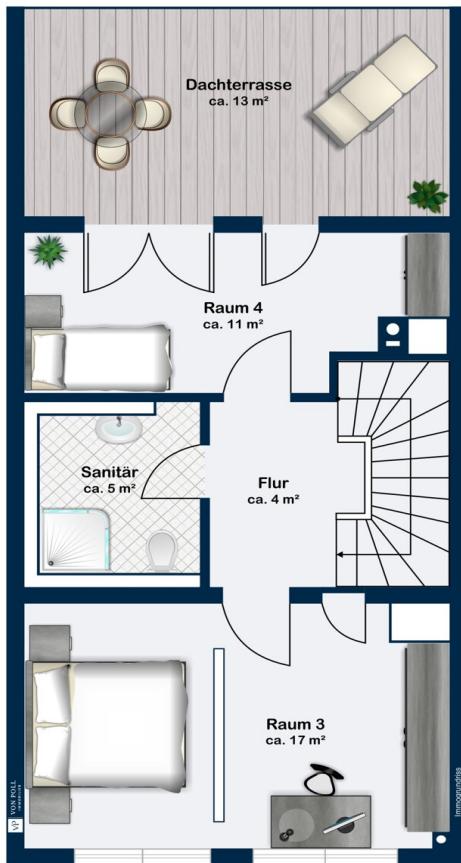
???????? ?????: 26028481 - 21465 Wentorf

??????









???????? ?????: 26028481 - 21465 Wentorf

??? ????

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.

????????? ??????????: 26028481 - 21465 Wentorf

???????????????? ??? ????????

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

???????? ?????: 26028481 - 21465 Wentorf

??? ??? ??? ????????

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 Ostseebahn A21 haben Sie eine schnelle Anbindung.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 26028481 - 21465 Wentorf

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek

Tel.: +49 40 - 89 72 542 0

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

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com