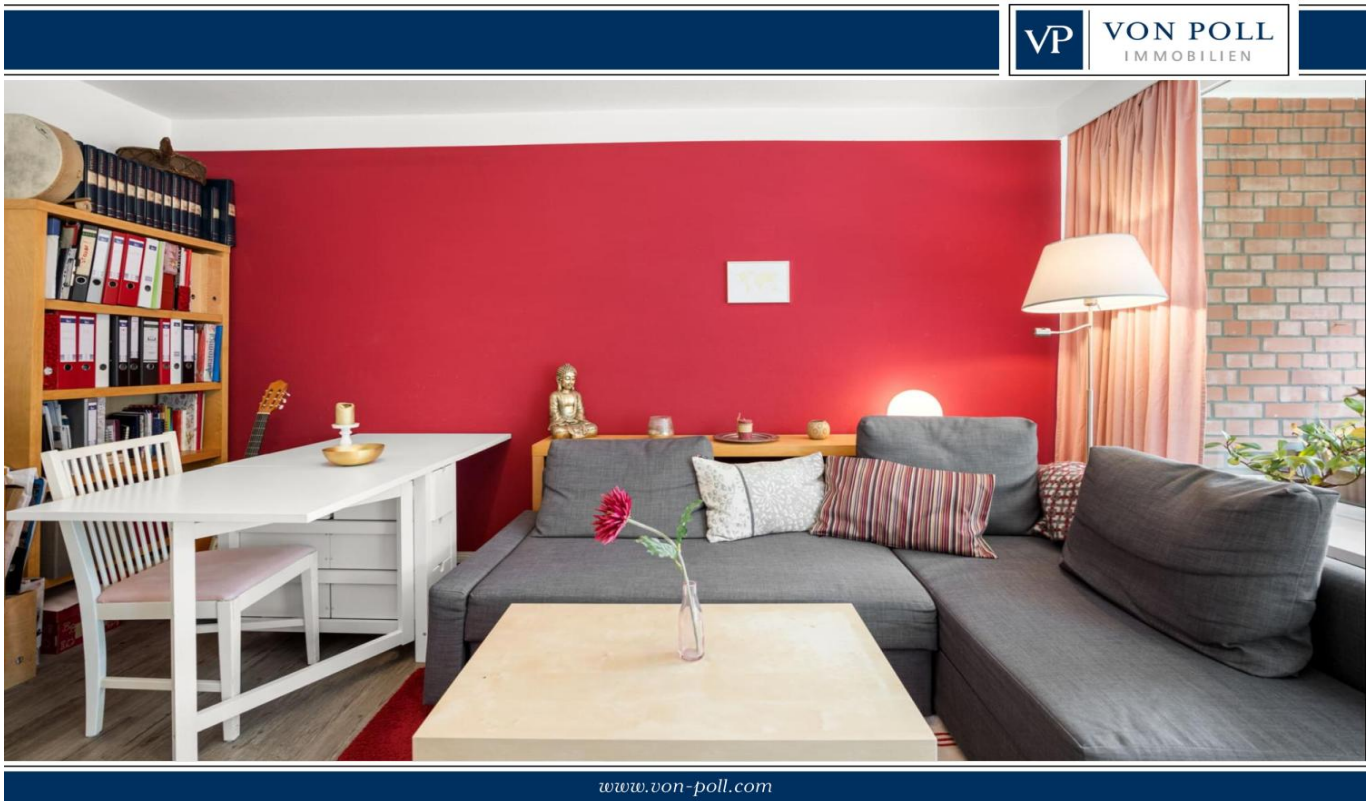
Reinbek

Perfekt für Alt und Jung!

VP azonosító: 25028459



VÉTELÁR: 189.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 63 m^2 • **SZOBÁK:** 2.5

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Áttekintés

VP azonosító	25028459
Hasznos lakótér	ca. 63 m²
Szobák	2.5
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1966
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	189.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.07.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	114.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Az ingatlan

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Az ingatlan

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Az ingatlan

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Az ingatlan

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

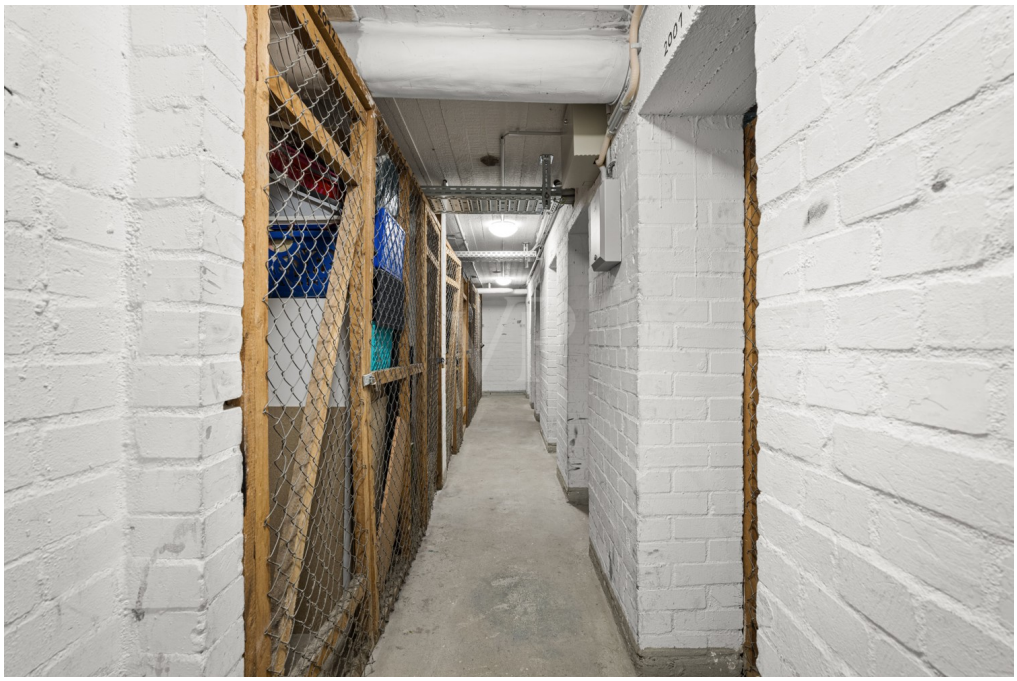
Az ingatlan

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Az ingatlan

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Az ingatlan

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Az ingatlan

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Az ingatlan

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Az ingatlan

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Az elso benyomás

In einer beliebten und ruhigen Wohngegend von Reinbek befindet sich diese gemütliche 2,5 Zimmer Erdgeschosswohnung mit einer sehr funktionalen Raumaufteilung, welche im Oktober 2025 frei übergeben werden kann.

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, hier gibt es genügend Raum für ein Doppelbett - ein Einbaukleiderschrank in weiß ist bereits vorhanden. Das zweite, kleinere Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer oder Büro, je nach Bedarf und Lebenssituation.

Die Küche ist zweckmäßig gestaltet und mit allen technischen Einbauten ausgestattet. Da sie bereits älteren Datums ist, ergibt sich die Möglichkeit, eine moderne Küchenzeile nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu integrieren. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne, es benötigt eine Auffrischung, um modernen Ansprüchen gerecht zu werden. Weitere, kleinere Reparaturen sind ebenfalls notwendig. Ein praktischer Abstellraum komplettiert das Angebot. Vor kurzem wurde in der ganzen Wohnung (außer im
Bad) ein schicker Vinyboden in Holzoptik neu verlegt. Auch die Elektrik und der Bodenbelag des Balkons wurden erneuert.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus (72 Einheiten), dass in der Vergangenheit stets gut instandgehalten wurde. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil (ca. 6 m²) für zusätzlichen Stauraum. Ein fester Stellplatz vor dem Haus ist im Preis inkludiert. In der Straße gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten, sodass auch der Besuch immer einen Parkplatz findet.

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, Paare als auch besonders gut für ältere Menschen geeignet. Oder einfach als Kapitalanlage…! Alles ist möglich!

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 zu präsentieren.

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25028459 - 21465 Reinbek

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek
Tel.: +49 40 - 89 72 542 0
E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com