

Reinbek

Páratlan történelmi villa: Háromszobás apartman kiváló helyen!

VP azonosító: 25028467



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.995 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Áttekintés

VP azonosító	25028467
Hasznos lakótér	ca. 100 m²
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1908
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Bérleti díj	1.995 EUR
További költségek	325 EUR
Modernizálás / felújítás	2005
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 47 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	130.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Az ingatlan



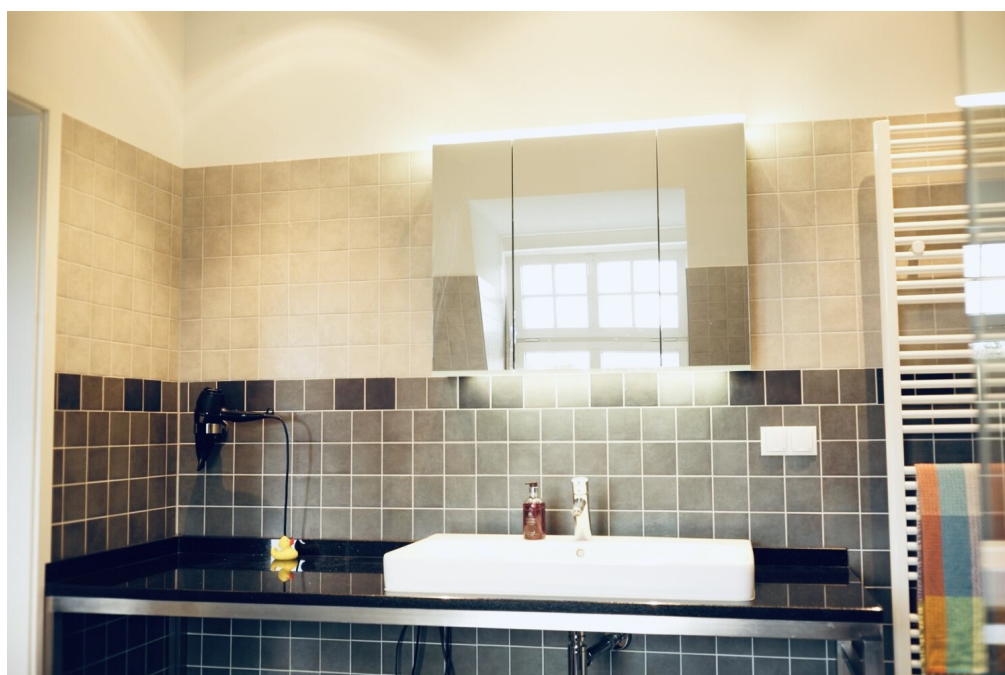
VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Az ingatlan



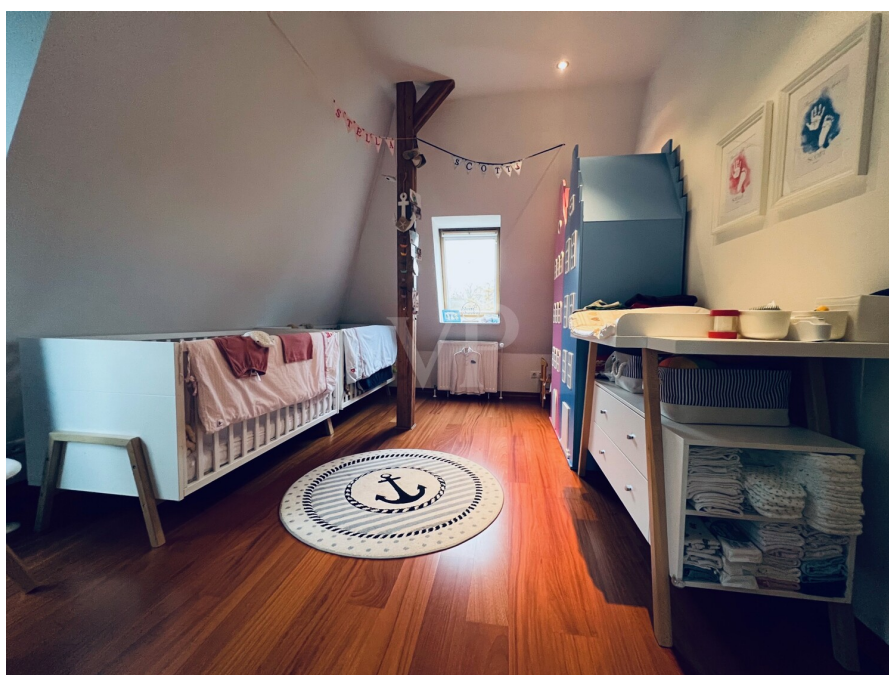
VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Az ingatlan



Anke Muttschall
Immobilienmaklerin (IHK)
Bankkauffrau (IHK)
T: 040 - 89 72 542 0
anke.muttschall@von-poll.com

www.von-poll.com

VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

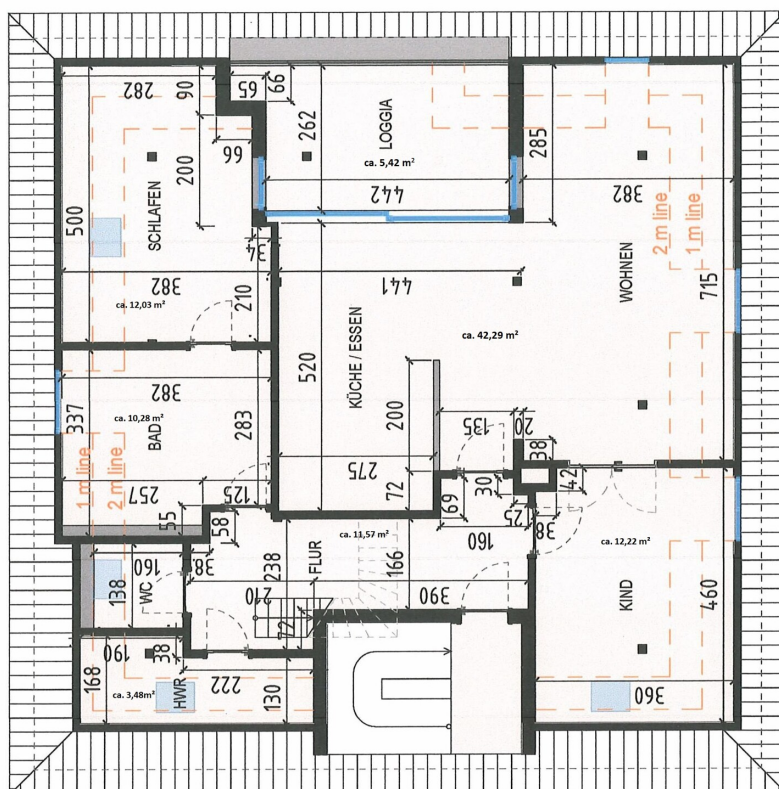
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

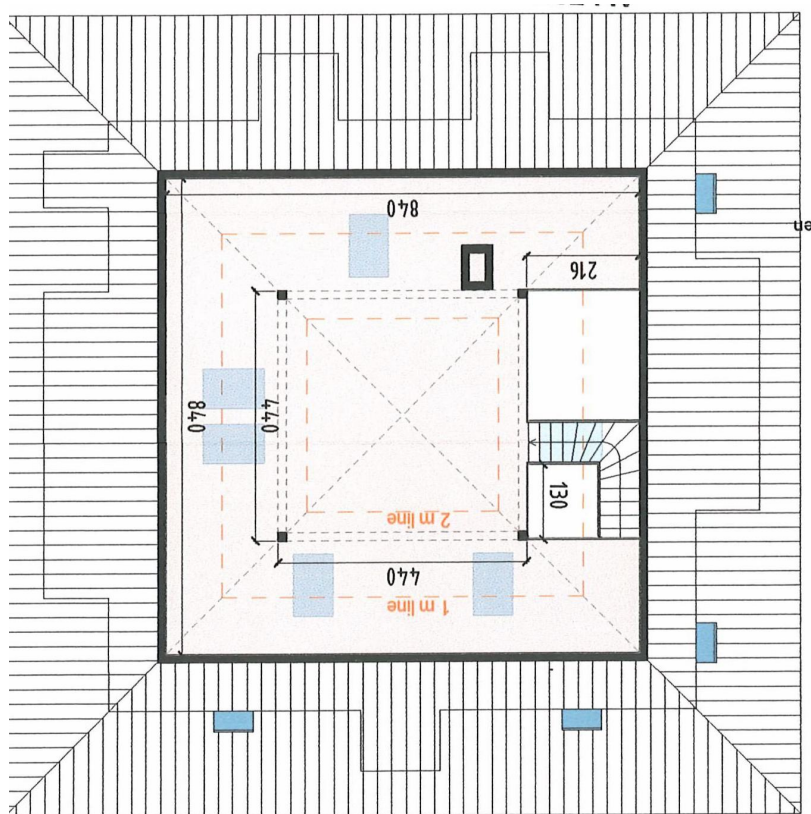
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Alaprajzok





VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Az első benyomás

Üdvözljük Önt egy egyedülálló lakhatási lehetőségben egy stílusos, 1908-ból származó villában, kiváló helyen. Ez a modernizált penthouse lakás a második emeleten körülbelül 122 m² lakótérrel és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet. A villa 2004/2005-ben átfogó felújításon esett át, és három különálló lakásra osztották. Tapasztalja meg ennek a szecessziós villának a klasszikus báját! A kiváló minőségű berendezési tárgyak és a gondosan megőrzött korabeli jellemzők kiemelik az ingatlan kifinomult jellegét. Egy modern, üveghomlokzatú lépcsőház biztosít kényelmes hozzáférést a penthouse-hoz, ahol ez az exkluzív, 3 szobás lakás várja. Belépéskor azonnal megragadja a magas mennyezet, amely szellos hangulatot teremt, és harmonikusan ötvözi a klasszikus korabeli részleteket a modern élettel. A nagy ablakok világos és barátságos légkört biztosítanak, és természetes fénnel árasztják el a szobákat. A tágas nappali és étkező nyitott tere kialakítású. A modern konyha zökkenőmentesen integrálódik a lakótérbe, és csúcskategóriás készülékekkel büszkélkedhet, beleértve egy borhűtőt, gozdos sütőt, mikrohullámú sütőt és még sok más! A nappalihoz egy arányos, optimális tájolású, déli fekvésű loggia csatlakozik, amely tökéletes hely a pihentető órákhoz vagy az esti szórakozáshoz. A fő hálósobában egy egyedi gyártású, padlótól a mennyezetig érő beépített szekrény található tükörrel, amely ötvözi a funkcionalitást és az elegáns dizájnt. Van még egy vendég-/gyerekszoba és két összehangolt fürdoszoba (amelyek közül az egyik vendég-WC) szürke árnyalatokban. A nagyobb fürdoszobában szabadon álló kád és egy extra nagy zuhanyzó található, és innen közelíthető meg a hálósoba is. A praktikus háztartási helyiségben bőseges hely van egy mosógépnek és szárítógépnek. A lakásban kiváló minőségű cseresznyefa parketta található. A modern mennyezeti spotlámpák és az eredeti látszógerendák hangulatos hangulatot teremtenek. Az igazi fénypont az átalakított padlás, körülbelül 22 négyzetméter hasznos alapterülettel, amely sokféleképpen használható, például fitnessteremként, irodaként vagy játszósobaként. A kiváló minőségű szigetelt tető és a modern, többnyire függőleges, beépített sötétítő rolóval ellátott tetőablakok, a hatékony gáz központi fűtési rendszerrel (2022-ben felújítva) és három külön szabályozható split klímaberendezéssel együtt egész évben kellemes beltéri klímát biztosítanak. A lakáshoz tartozik egy 25 m²-es, természetes fénnel megvilágított alagsori tárolóhelyiség. Különleges bónuszként garázs bérelhető havi 105 euróért, amely kényelmes parkolást biztosít a helyszínen. A központi elhelyezkedés ötvözi a városi infrastruktúrát a kellemes környékkel. Ez a penthouse lakás ideális párok, magánszemélyek vagy kis családok számára, akik értékelik a stílusos otthont különleges hangulattal és a magas színvonalú életminőséggel. A lakás 2026. január 1-jén költözhető be. Kérjük, egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy első kézből tapasztalhassa meg az ingatlan elonyeit.

VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Részletes felszereltség

- hohe Decken
- original Holzbalken
- 2022 wurde eine neue Gaszentralheizung installiert
- Galerie im Spitzboden ca. 22 m²
- große Fenster
- 25 m² Kellerraum
- Garagenanmietung möglich (monatlich €105)

VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

Minden a helyszínról

Wohnen in bester Lage von Reinbek! Und dazu in absoluter Ruhe direkt am Waldrand. Besser geht es wirklich nicht. Sie haben einen fantastischen Blick auf den großen Park der denkmalgeschützten Villa Victor-Gollancz und die umliegenden Villen. Der Stadtkern mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs ist fast "um die Ecke". Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Das Reinbeker Schloss, die Volkshochschule und das Museum Rade vermitteln kulturelle Erlebnisse.

Der Sachsenwald bietet viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: Reiten, Golf, Radfahren und vieles mehr. Spazierwege beginnen quasi vor der Haustür. Die S-Bahnstation Reinbek können Sie mit dem Bus in ca. 5 Minuten erreichen, aber auch zu Fuß ist es nicht weit. Weiter geht es in die Hamburger Innenstadt in ca. 25 Fahrminuten. Die Auffahrten zur BAB 24 Hamburg-Berlin und zur BAB 1 Hamburg-Lübeck sind ebenfalls schnell erreichbar.

VP azonosító: 25028467 - 21465 Reinbek

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 130.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 vorbehaltlich 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.

VP azonosító: 25028467 - 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