

Reinbek

# Kuscheliges Nest in Villenlage!

VP azonosító: 25028477



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

BÉRLETI DÍJ: 1.050 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25028477 - 21465 Reinbek

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

VP azonosító: 25028477 - 21465 Reinbek

## Áttekintés

VP azonosító	25028477
Hasznos lakótér	ca. 84 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1888
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	1.050 EUR
További költségek	180 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25028477 - 21465 Reinbek

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25028477 - 21465 Reinbek

## Az ingatlan





VP azonosító: 25028477 - 21465 Reinbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 25028477 - 21465 Reinbek

## Az ingatlan





VP azonosító: 25028477 - 21465 Reinbek

## Az ingatlan





VP azonosító: 25028477 - 21465 Reinbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 25028477 - 21465 Reinbek

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25028477 - 21465 Reinbek

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25028477 - 21465 Reinbek**

## Az elso benyomás

Diese gepflegte 2-Zimmer Wohnung liegt im Souterrain einer historischen Villa und hat einen separaten Eingang. Trotz der Lage im Souterrain ist die Wohnung hell und lichtdurchflutet. Wohnungsmittelpunkt ist das großzügige Wohnzimmer mit seinem alten schwedischen Kachelofen. Derzeit wird die Wohnung neu gestrichen inkl. Fensterrahmen und Fußleisten.

Die Wohnküche wird mit einer neuen in hellgrau gehaltenen Einbauküche mit einem Geschirrspüler sowie Induktionsherd ausgestattet. Lediglich einen Kühlschrank oder Kühl-Gefrierschrank sollten Sie mitbringen. Die Küche ist groß genug, um einen gemütlichen Essplatz zu stellen. In der gesamten Wohnung (außer Bad) wurde hochwertiger Dielenboden in Eiche verlegt. Das in weiß gehalten Badezimmer befindet sich ebenfalls in der Renovierungsphase und wird über eine Dusche verfügen. Zusätzlich gibt es eine kleine, praktische Abstellkammer für Ihre Waschmaschine und Trockner.

Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung. Zur Wohnung gehört ein Abstell- und Vorratsraum und ein Stellplatz auf dem Grundstück. Ideal wäre diese Wohnung für einen Single, ein Elternteil mit Kind oder ein junges Paar geeignet. Frühester Einzugstermin wäre der 01.02.2026.

Der neue Mieter kann einen Gartenanteil mit angelegter Terrasse nutzen, wenn es gewünscht wird. Neugierig geworden? Nähere Informationen über diese tolle Wohnung erhalten Sie bei einem persönlichen Gespräch oder einem Besichtigungstermin.



**VP azonosító: 25028477 - 21465 Reinbek**

## Minden a helyszínról

Wohnen in bester Lage von Reinbek! Der Stadtkern mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegt quasi "um die Ecke". Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind zu Fuß oder 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 bequem zu Fuß in ca. 5 Minuten erreichen, 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: 25028477 - 21465 Reinbek

## További információ / adatok

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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 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: 25028477 - 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](mailto:hamburg.sachsenwald@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)