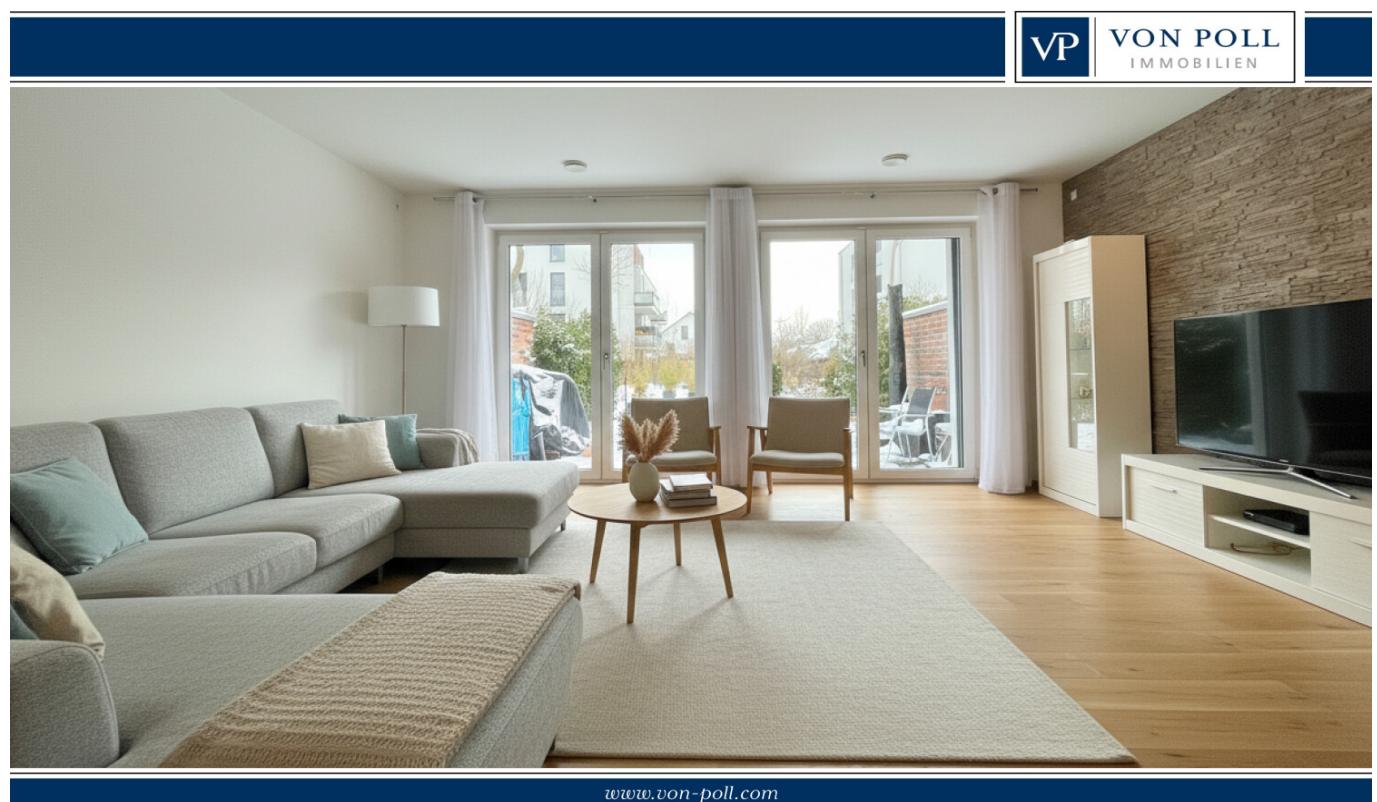


Wentorf

# Familienfreundlich - sparsam - neuwertig!

VP azonosító: 26028481



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

BÉRLETI DÍJ: 2.250 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 139 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf

## Áttekintés

VP azonosító	26028481
Hasznos lakótér	ca. 150 m <sup>2</sup>
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2018
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 50 EUR (Bérlet)

Bérleti díj	2.250 EUR
További költségek	280 EUR
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 55 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	12.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.01.2036	Energiahatékonysági besorolás /	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

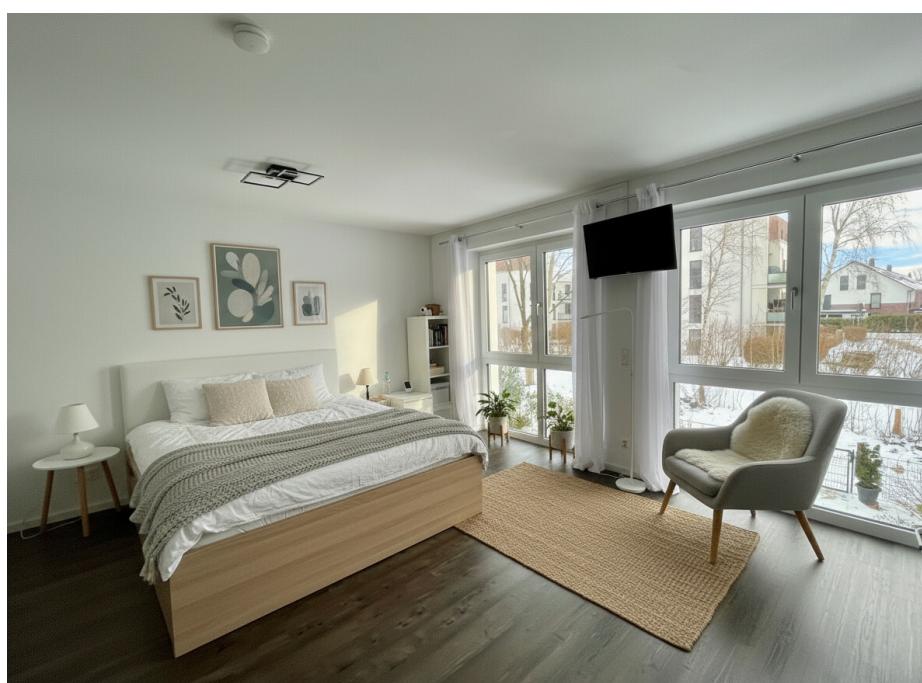
VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf

## Az ingatlan



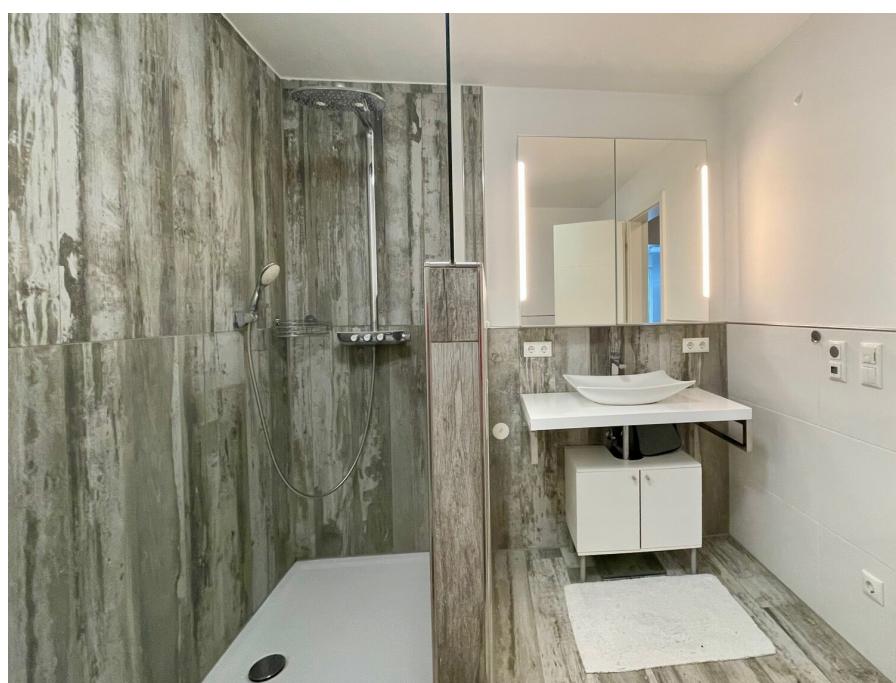
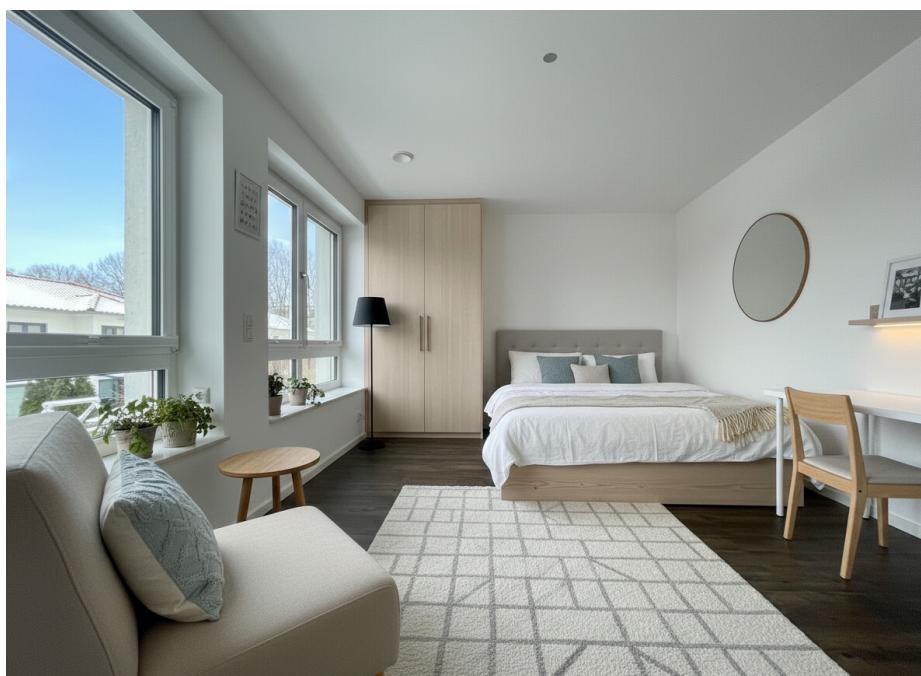
VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf

## Az ingatlan

**VP** | VON POLL  
IMMOBILIEN



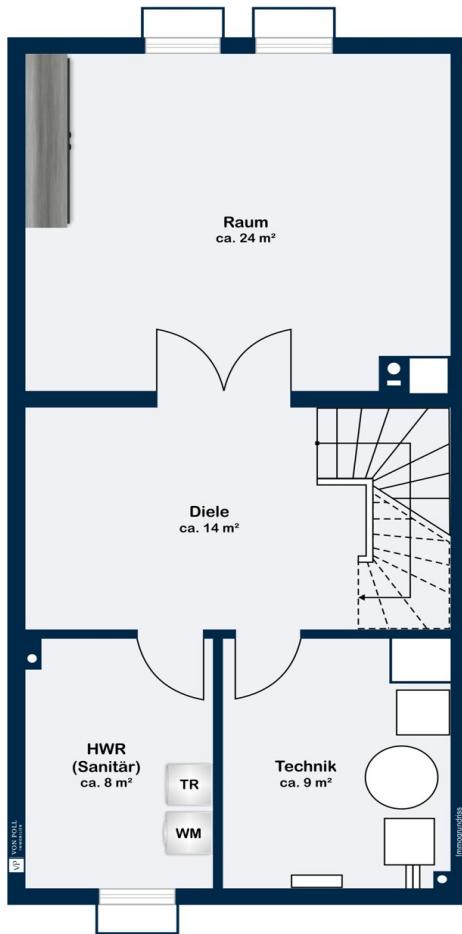
Nicole Schild  
Geschäftstellenleitung  
Geprüfte freie Sachverständige  
für Immobilienbewertung  
(WertCert®)  
**T: 040 - 89 72 542 0**  
[nicole.schild@von-poll.com](mailto:nicole.schild@von-poll.com)

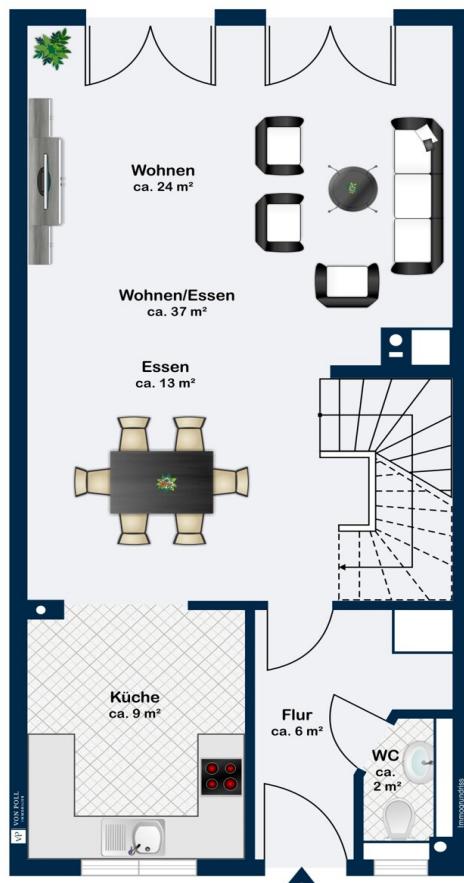
---

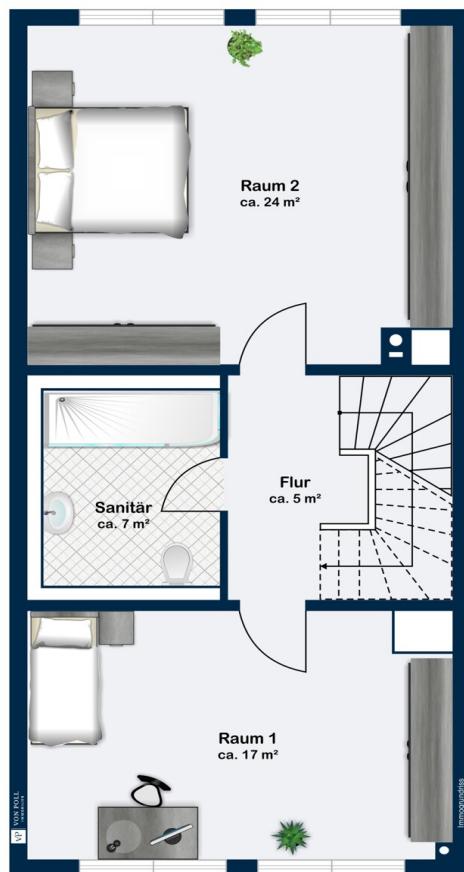
*www.von-poll.com*

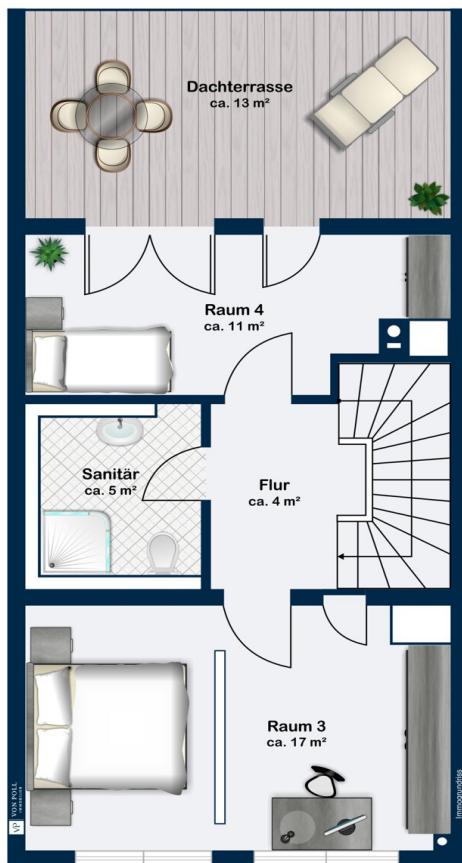
VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf

## Alaprajzok









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

VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf

## Az elso benyomás

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 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf**

## Minden a helyszínrol

Dieses schöne Reihenhaus befindet sich in ruhiger und kinderfreundlicher Lage von Wentorf. Ein Spielplatz ist ganz in der Nähe.

Der Stadt kern 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 Ostseeautobahn A21 haben Sie eine schnelle Anbindung.

**VP azonosító: 26028481 - 21465 Wentorf**

## 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 felelősségtartásához*

---

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